



UNIVERSITY OF GOTHENBURG
SCHOOL OF BUSINESS, ECONOMICS AND LAW

Datum: 8 januari 2015

Komponentavskrivning enligt K3

En kvantitativ studie om tillämpning av komponentavskrivning
i svenska fastighetsbolag

Författare

Andreas Danielson 92

Jakob Lindvall 92

Handledare

Anna-Karin Pettersson

Marita Blomkvist

FEG 313: Kandidatuppsats HT-15

Externredovisning

Förord

Vi till rikta ett stort tack till våra handledare Marita Blomkvist och Anna-Karin Pettersson för värdefull hjälp och vägledning genom uppsatsprocessen. Vi vill dessutom rikta ett tack till samtliga opponenter som bidragit med konstruktiv kritik vid våra uppsatsmöten.

Göteborg 2016-01-08

Andreas Danielson

Jakob Lindvall

Förkortningar

BFL	Bokföringslagen
BFN	Bokföringsnämnden
BFNAR	Bokföringsnämndens Allmänna Råd
EU	Europeiska Unionen
FAR	Föreningen Auktoriserade Revisorer
IASB	International Accounting Standards Board
IFRS	International Financial Reporting Standards
K3	Kategori 3
RFR	Rådet för finansiell rapportering
RR	Redovisningsrådets rekommendationer
SABO	Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
ÅRL	Årsredovisningslagen

Sammanfattning

Författare: Andreas Danielson & Jakob Lindvall

Titel: Komponentavskrivning enligt K3

Bakgrund och problem: En betydande förändring i och med övergången till K3 och som lämnar stort utrymme för bedömningar och redovisningsval är komponentavskrivning. Utrymmet för företags egna tolkningar och bedömningar som lämnas på grund av det principbaserade regelsystemet medför att det kan uppstå avvikelser i hur företag tillämpar komponentavskrivning. Skillnader kan visa sig dels i hur företagen tolkar *väsentlig skillnad* och *betydande komponent*, dels i hur företagen väljer att skriva av identifierade komponenter.

Syfte: Syftet med uppsatsen är att identifiera faktiska förändringar i de finansiella rapporterna som uppstått i samband med tillämpning av komponentavskrivning. Vidare ämnar rapporten att identifiera om det finns skillnader i hur fastighetsbolag har tillämpat komponentavskrivning samt att i så fall förklara vad som orsakat dessa skillnader.

Metod: Skillnader i tillämpning kartlades med en kvantitativ undersökning där samtliga onoterade fastighetsbolags årsredovisningar vilka redovisar enligt K3 undersöktes. För att identifiera skillnader togs ett antal variabler fram. För att kunna göra en relevant jämförelse har den relativa förändringen för de beroende variablerna räknats fram. För att identifiera skillnader användes independent-samples t test. För att se om korrelation fanns mellan studiens variabler utfördes ett korrelationstest. Multipla regressionsanalyser utfördes sedan för att identifiera eventuella samband.

Resultat och slutsatser: Studien visar att skillnader finns i hur fastighetsbolag har tillämpat komponentavskrivning. Effekten på resultaträkningen för kommunala bolag har varit ett lägre resultat och högre för privata. Effekten på resultaträkningen för bolag med högre skuldsättningsgrad har varit ett högre resultat jämfört med de med lägre skuldsättningsgrad. Effekten på resultaträkningen för bolag med högre omsättning och räntabilitet har varit ett lägre resultat jämfört med de med lägre. Sammanfattningsvis har tillämpning av komponentavskrivning legat i linje med tidigare forskning vad gäller huruvida bolaget är privat eller kommunalt, dess skuldsättningsgrad, omsättning samt räntabilitet.

Förslag till vidare forskning: För att se vilka ytterligare påverkande faktorer kan tänkas ligga bakom skillnaden i tillämpningen av komponentavskrivning kan en studie av kvalitativ karaktär utföras. Då redovisningspraxis ännu ej kunnat etableras kan en liknande studie om ett par år även utföras. Denna studie har inte tagit hänsyn till olika typer av fastigheter, det hade därför varit av intresse att göra en liknande undersökning där hänsyn till detta tas.

Nyckelord: K3, komponentavskrivning, redovisningsval

Abstract

Authors: Andreas Danielson & Jakob Lindvall

Title: Component depreciation in accordance with K3

Background and problem: A major change, as a result of the transition to K3, which leaves great room for interpretation and accounting choices, is component depreciation. The room for the companies' own interpretations and assessments, which is due to the principles-based regulations, induces potential deviations in how companies apply component depreciation. Differences can be found partly in how companies interpret *significant difference* and *significant component*, but also in how the companies themselves choose to write off identified components.

Aim: The aim of the essay is to identify actual changes in the financial reports that have occurred in conjunction with the application of component depreciation. Furthermore, the essay intends to identify if there are any differences in how real estate companies have applied component depreciation and in that case explain what has caused these differences.

Methodology: Differences in application were mapped out using a quantitative study where all publicly unlisted real estate companies' annual reports, which report in accordance with the K3 regulations, were examined. In order to identify differences a number of variables were used. To make a relevant comparison the relative change for the dependent variables has been calculated. Independent-samples t tests were used to identify differences. To pinpoint any correlations between the study's variables a correlations test was performed. Multiple regressions analyses were then performed to identify any possible relationships.

Results and conclusions: The study shows that there are differences in how real estate companies have applied component depreciation. The effect on the income statement for municipal companies has been a lower result, and higher for private companies. The effect on the income statement for companies with a higher debt-to-equity ratio has been a decrease in the result compared to that of companies with lower ratio. The effect on the income statement for companies with higher revenue and return has been a decrease in the result compared to the ones with lower values. To summarize, the application of component depreciation has been in line with earlier research concerning whether the company is municipal or private, its debt-to-equity ratio, revenues and return.

Suggestions for further research: To see what additional affecting factors may lie behind the differences in application of component depreciation a qualitative study can be made. Since accounting praxis has not yet been established a similar study can be made within a few years. This study has not taken into account the different types of properties; it would therefore be interesting to conduct a study where this is taken into regard.

Key words: K3, component depreciation, accounting choice

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
1.1 Bakgrundsbeskrivning	1
1.2 Problemdiskussion	1
1.3 Problemformulering	2
1.4 Syfte	3
1.5 Avgränsningar	3
2. Referensram	4
2.1 Svensk reglering	4
2.1.1 Tidigare regelverk	4
2.1.2 Regelverket K3	5
2.1.3 Övergångsregler enligt K3.....	5
2.1.4 Komponentavskrivning enligt K3	6
2.2 Principbaserad redovisning.....	7
2.2.1 Kvalitativa egenskaper	8
2.2.2 God redovisningssed.....	8
2.3 Motiv till redovisningsbeteende	8
2.3.1 Institutionell redovisningsteori.....	8
2.3.2 Positiv Redovisningsteori.....	10
2.4 Sammanfattning teoretisk referensram.....	11
3. Metod.....	12
3.1 Forskningsansats	12
3.2 Urval.....	12
3.3 Bortfall.....	12
3.4 Insamling av data	13
3.4.1 Årsredovisningar	13
3.4.2 Källor	13
3.5 Studiens variabler	13
3.5.1 Beroende variabler	13
3.5.2 Oberoende variabler.....	14
3.6 Bearbetning av data	14
3.6.1 Deskriptiv statistik	15
3.6.2 Independent-samples t test.....	16
3.6.3 Korrelationsanalys	17
3.6.4 Multipel regressionsanalys	18
3.7 Statistiska definitioner.....	19
3.8 Reliabilitet och validitet.....	19
4. Empiri	20
4.1 Deskriptiv statistik.....	20
4.2 Independent-sample t test.....	22
4.3 Korrelationsanalys.....	24
4.4 Multipel regressionsanalys	25
5. Analys.....	27
5.1 Privat/kommunalt.....	27

5.2 Skuldsättningsgrad	28
5.3 Omsättning och räntabilitet	29
6. Slutsats	30
6.1 Slutsats	30
6.2 Förslag till vidare forskning	32
Referenser	34
Bilagor	37
I. Independent-Samples t test: privat/kommunalt	37
II. Independent-Samples t test: skuldsättningsgrad	38
III. Independent-Samples t test: omsättning	39
IV. Independent-Samples t test: räntabilitet	40
V. Multipel regressionsanalys: Antal komponenter	41
VI. Multipel regressionsanalys: LnKostnader	42
VII. Multipel regressionsanalys: LnAvskrivningar	43
VIII. Multipel regressionsanalys: LnResultat	44
IX. Multipel regressionsanalys: LnByggnader och Mark	45

Tabellförteckning

Tabell 1. Beroende samt oberoende variabler	15
Tabell 2. Logaritmerade variabler	15
Tabell 3. Antal komponenter	20
Tabell 4. Absoluta förändringar beroende variabler	20
Tabell 5. Förändringar beroende variabler	21
Tabell 6. Oberoende variabler	21
Tabell 7. Medelvärde dummyvariabler	22
Tabell 8. Korrelationsanalys	24
Tabell 9. Multipel Regressionsanalys	25

Figurförteckning

Figur 1. Fördelning dummyvariabler	17
--	----

1. Inledning

Kapitlet inleder med en bakgrundsbeskrivning, vidare följer en problemdiskussion som sedan ligger till grund för uppsatsens frågeställningar samt syfte. Kapitlet avslutas med de avgränsningar som anses relevanta.

1.1 Bakgrundsbeskrivning

2004 beslutade Bokföringsnämnden (BFN) att ändra inriktning på sitt normgivningsarbete, detta med bakgrund av den internationella utvecklingen i och med införandet av IFRS samt att man ansåg att normgivningen för onoterade bolag i Sverige inte längre var ändamålsenlig varpå man bedömde att det var tid för grundläggande förändringar (BFN, 2004). Med utgångspunkt i *International Financial Reporting Standards for Small and Medium Sized Entities* (IFRS for SME), vilken är en förenklad version av IFRS utvecklad av IASB för onoterade bolag (KPMG, 2010), utvecklade BFN ett nytt regelverk kallat K3 vilket är en del av BFNs K-projekt. K3 avviker på vissa punkter från IFRS for SMEs och tar även utgång i redovisningspraxis, inkomstskattelagen och nuvarande normgivning (KPMG, 2013).

K3 står för Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning (BFNAR 2012:1) och är ett nytt huvudregelverk för alla större onoterade företag vilka inte tillämpar IFRS. Regelverket kom att appliceras för räkenskapsår som börjar efter den 31 december 2013 (KPMG, 2013). Detta innebär att 2014 års årsredovisningar är de första finansiella rapporterna där företag har varit tvungna att tillämpa det nya regelverket. Därmed även *räkna om posterna för det närmast föregående räkenskapsåret i balansräkningen, resultaträkningen, kassaflödesanalysen och noterna* samt upprätta en *ingångsbalansräkning* i enlighet med de nya redovisningsprinciperna enligt BFNAR 2012:1 kap. 35. I och med detta kan man i dessa årsredovisningar utläsa de faktiska förändringar som regelverket kan ha kommit att resultera i för de praktiserande företagen genom att studera förändringen för jämförelseåret.

1.2 Problemdiskussion

Grundläggande för regelverket K3 är att det är principbaserat (BFN, 2014). Signifikant för principbaserad redovisning är att dess normer inte innehåller kvantifierade gränsvärden utan redovisningsnormerna uttrycks snarare i principiell form. Konsekvensen av detta är att det lämnas stort utrymme för egna tolkningar och bedömningar vid upprättande av de finansiella rapporterna så länge man håller sig inom ramarna för Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringslagen (BFL) (Marton, 2013).

En betydande förändring i och med övergången till K3 och som lämnar stort utrymme för bedömningar och redovisningsval är komponentavskrivning. BFNAR 2012:1, punkt 17.4 säger att: *förväntas skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter vara väsentligt, ska tillgången delas upp på dessa*. Komponentavskrivningens effekt ter sig olika beroende på bransch, dock kan det konstateras att en bransch som till stor grad berörs är fastighetsbranschen (KPMG, 2011).

Utrymme för tolkning som ges i och med att regelverket är principbaserat kommer ställa fastighetsbolag inför olika redovisningsval vad gäller komponentavskrivning. Watts och Zimmerman (1986) menar på att dessa val alltid är medvetna och att de görs i ett visst syfte. Dessa bedömningar har både för- och nackdelar vad gäller kvalitén och utformningen på de finansiella rapporterna. Hope (2004) menar på att utrymmet för tolkning ger företag valmöjligheter och flexibilitet. Detta medför sedermera två saker, dels ger det företagen möjlighet att uppvisa en mer rättvisande bild av företaget i utformningen av de finansiella rapporterna. Dels ger det företagen möjlighet att medvetet skildra bolaget på ett sätt som inte är ekonomiskt rättvisande. Konsekvenserna av ett principbaserat regelsystem är således både positiva och negativa beroende på de val som görs vid upprättandet av de finansiella rapporterna och huruvida man eftersträvar att återspegla eller förvränga verkligheten i dessa.

Vad som ligger till grund för olika redovisningsval har studerats av många och länge. Två idag erkända och väl använda teorier är *institutionell teori* samt *positiv redovisningsteori*. DiMaggio och Powell (1983) konstaterar att företag som agerar inom samma område tenderar att likna varandra för att uppnå legitimitet, de använder sig av begreppet isomorfism och identifierar tre typer av detta som förklarar varför företag inom samma branschfält anammar liknande principer. Vidare identifierar Collin, Tagesson, Andersson, Cato och Hansson (2009) två grunder på vilka organisatoriska branschfält skapas: ägarförhållanden och industri.

Watts och Zimmerman (1986) har genom empiriska studier utvecklat tre hypoteser som ämnar förklara företagsledares redovisningsval. Utifrån dessa kan det antas att ett företags bonussystem, skuldsättningsgrad, omsättning och lönsamhet påverkar hur man upprättar sin redovisning. Collin et al. (2009) förklarar positiv redovisningsteori med att företagsledare, likt investerare, innehar ett rationellt tankesätt. Scott (1997) menar att då möjligheten ges väljer företagsledare de redovisningsprinciper som främst gynnar dem själva.

De frågor som företag behöver ta ställning till omfattar huruvida en komponent anses vara betydande och huruvida en komponent anses uppvisa en väsentlig skillnad gentemot övriga komponenter vad gäller livslängd och användning. Dessa bedömningar bör ske utifrån det enskilda företags förutsättningar för att ge en rättvisande ekonomisk bild av företaget (Hope, 2004; Maines, Bartow, Fairfield, Hirst, Iannacconi, Mallet, Schrand, Skinner & Vincent, 2003). Stárová och Čermáková (2010) klargör att ett företags tolkningar påverkar huruvida företaget väljer att kostnadsföra eller aktivera en komponent kommer ha stor inverkan på balans- och resultatrapport över tid vilket kan komma att innebära att lika verksamheter utifrån de finansiella rapporterna kan uppfattas på olika sätt.

1.3 Problemformulering

Utrymmet för företags egna tolkningar och bedömningar som lämnas på grund av det principbaserade regelsystemet medför att det kan uppstå avvikelser i hur företag tillämpar komponentavskrivning. Skillnader kan visa sig dels i hur företagen tolkar *väsentlig skillnad* och *betydande komponent*, dels i hur företagen väl-

jer att skriva av identifierade komponenter. Ovanstående information mynnar ut i två frågeställningar:

- *Finns det skillnader i hur fastighetsbolag tillämpar komponentavskrivning?*
- *Vilka faktorer förklarar varför det kan komma finnas skillnader i hur fastighetsföretag tillämpar komponentavskrivning?*

1.4 Syfte

Syftet med uppsatsen är att identifiera faktiska förändringar i de finansiella rapporterna som uppstått i samband med tillämpning av komponentavskrivning. Vidare ämnar rapporten att identifiera om det finns skillnader i hur fastighetsbolag har tillämpat komponentavskrivning samt att i så fall förklara vad som orsakat dessa skillnader.

1.5 Avgränsningar

Denna studie omfattar större svenska bolag inom fastighetsbranschen som tillämpar K3-regelverket i sin redovisning. Studien har även begränsats till att främst fokusera på komponentmetodens effekter på redovisningen, även om andra punkter i K3-regelverket kan ha medfört detta.

2. Referensram

I referensramen presenteras först allmänt om svensk reglering, tidigare regelverk, regelverket K3, övergångsregler och komponentavskrivning enligt regelverket K3. Därefter förklaras begreppet och innebörden av principbaserad redovisning. Vidare introduceras teorier som kan förklara motiv till olika redovisningsbeteende, dessa är institutionell redovisningsteori och positiv redovisningsteori.

2.1 Svensk reglering

I Sverige finns det två lagar som reglerar stora delar av redovisningen och dess grundläggande principer, Bokföringslagen (BFL) och Årsredovisningslagen (ÅRL). Bokföringslagen (SFS 1999:1078) reglerar vilka fysiska och juridiska personer som är bokföringsskyldiga samt hur dess bokföring ska upprättas. Årsredovisningslagen (SFS 1995:1554) reglerar hur fysiska och juridiska personer ska upprätta och offentliggöra sina årsredovisningar, koncernredovisningar och delårsrapporter. Dessa lagar innehåller allmänna principer för rapportering och dokumentation av räkenskapsinformation och måste vidare kompletteras med normer som mera i detalj anger hur redovisningen ska ske (BFN, 2004). Detta gör BFN.

BFN är ett normgivande organ som arbetar med att främja utvecklandet av god redovisningssed i företagens bokföring och offentliga redovisning. Detta genom att ge ut allmänna råd om tillämpningen av BFL samt ÅRL. Råden är inte formellt bindande utan ses som vägledning, men då BFL ger BFN ansvaret att utveckla god redovisningssed bör de allmänna råden anses ge uttryck för vad som är god redovisningssed enligt BFL och ÅRL och skall därmed följas i normala fall (BFN, u.å.).

Kommuner berörs av Lag (1997:614) om kommunal redovisning. Denna lag präglas av försiktighet och öppenhet. Försiktighetsprincipen skall tillämpas i den mån att värdering av tillgångar skall vara låg medan skulder skall värderas högt. Då ett flertal utfall förekommer skall alltid det sämsta utfallet redovisas. Samt skall intäkter som ännu inte är realiserade ej redovisas (Brorström, Falkman, Haglund och Lagebro, 2000).

Dessutom berörs de kommunala bolagen av Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, som säger att bolagen skall bedrivas enligt affärsmässiga principer. Lagen säger även att vid överskott får värdeöverföringar göras till andra kommunala bostadsaktiebolag och för åtgärder som främjar integration och social sammanhållning. Värdeöverföringar får även göras då allmännyttiga bostadsbolag har avyttrat fastigheter och gjort en nettovinst.

2.1.1 Tidigare regelverk

Likt dagens läge skulle merparten av svenska företag före introducerandet av K3 följa Årsredovisningslagen (ÅRL) (SFS 1995:1554) samt Bokföringslagen (BFL) (SFS 1999:1078). Lagstiftningens krav gällde upprättandet av års- och koncernredovisning, delårsrapport samt bokföringsskyldighet. Vidare utgick onoterade företag främst från Bokföringsnämndens (BFN) rekommendationer, medan före-

tag som var börsnoterade vanligen tillämpade Redovisningsrådets rekommendationer (RR), vilka var framtagna med IASBs regelverk som utgångspunkt (Bokföringsnämnden, 2015).

Gällande komponentavskrivning tillämpades samma rekommendationer för både BFN och RR. Enligt BFNAR 2001:3 och RR 12 kan materiella tillgångar bestå av delar som har olika lång nyttjandeperiod och bör således skrivas av som separata komponenter. Ett krav på detta ställdes ej utan var frivilligt att tillämpa om så önskades, dock uppmuntrades företag att tillämpa detta. Vidare aktiverades tillkommande utgifter endast om en prestandahöjning för tillgången gjordes. Resterande utgifter redovisas följaktligen som kostnader för uppkommen period.

2.1.2 Regelverket K3

K3 är det nya huvudregelverket för redovisning i Sverige och måste tillämpas av företag vilka klassas som större och inte tillämpar IFRS (Månsson & Stralström, 2013). Definitionen av större företag återfinns i 1 kap 3§ ÅRL och fastställer att större företag ska uppfylla minst två av följande kriterier: (a) *medelantalet anställda i företaget har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 50*, (b) *företagets redovisade balansomslutning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 40 miljoner kronor*, (c) *företagets redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 80 miljoner kronor* (SFS 1995:1554).

BFN har i K3 samlat den normgivning som ska tillämpas när årsredovisning och koncernredovisnings upprättas. Regelverket är utvecklat med utgångspunkt i *International Financial Reporting Standards for Small and Medium Sized Entities*. K3 avviker på vissa punkter från IFRS for SMEs och tar även utgång i redovisningspraxis, inkomstskattelagen och nuvarande normgivning (Månsson & Stralström, 2013).

K3 ska tillämpas i sin helhet och annan normgivning får endast tillämpas om K3 hänvisar till detta, för mindre företag som frivilligt väljer att tillämpa K3 får tillämpa lättnader och undantag som återfinns för mindre företag i ÅRL. I de fall K3 ger otillräcklig vägledning för redovisning ska ytterligare vägledning först sökas i (a) bestämmelser i K3 vilka behandlar liknande och relaterade transaktioner, händelser och förhållanden. Saknas detta ska vägledning sökas i (b) definitioner, grundläggande principer samt värdering av och kriterier för att redovisa en tillgång, skuld, intäkt eller kostnad. Ger dessa två punkter ej tillräckligt med vägledning får vägledning sökas i IFRS samtidigt som man beaktar rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering (RFR). Dock bör vägledning i IFRS endast sökas undantagsvis, detta då K3 är principbaserat och oreglerade frågor således kan lösas utifrån punkt (b) ovan (Månsson & Stralström, 2013).

2.1.3 Övergångsregler enligt K3

När K3 tillämpas för första gången ska jämförelseåret i enlighet med kapitel 35 i K3 räknas om retroaktivt för både balans- och resultaträkningen. En retroaktiv omräkning av jämförelsetal innebär att innebär att talen räknas om på ett sådant sätt som att K3 alltid tillämpats (Månsson & Stralström, 2013).

Vid övergång till K3 ska företag också upprätta en ingångsbalansräkning per tidpunkt för övergången. Företag som tillämpar K3 för första gången kalenderåret 2014 ska således upprätta en ingångsbalansräkning för jämförelseåret per 1 januari 2013. Även i ingångsbalansräkningen ska posterna räknas om retroaktivt som om K3 alltid tillämpats. Dock ska inte komponentavskrivning tillämpas retroaktivt utan endast från 1 januari 2013 och framåt. (Ibid.).

2.1.4 Komponentavskrivning enligt K3

I och med införandet av det nya regelverket K3 är större onoterade företag nu tvungna att vid avskrivning av materiella anläggningstillgångar tillämpa den nya komponentmetoden (BFN, 2014). Detta införande medför en betydande skillnad i hur företag skall behandla sina anläggningstillgångar. Enligt K3 skall anläggningstillgångar nu ses som en enhet som utgörs av ett flertal olika komponenter (BFN, 2014). BFNAR 2012:1, punkt 17.4 säger att om det finns en väsentlig skillnad i förbrukning av en anläggningstillgångs betydande komponenter så skall den därmed delas upp på dessa. För att en komponentindelning skall ske behöver således två punkter uppfyllas, nämligen väsentlig skillnad och betydande komponent. En förklaring till hur dessa begrepp skall tillämpas anges ej i regelverket, utan är istället öppet för företagen att själva tolka. Det ställs även inget krav på redovisning av företagets uppdelade komponenter i årsredovisningen (FAR, 2013).

I IFRS är man något mer specifika jämfört med i K3 och anger att en komponent ska särredovisas om kostnaden för denna är väsentlig (*significant*), dock definieras ej väsentlig (*significant*), och ytterligare vägledning ges därför inte heller i IFRS (Månsson & Stralström, 2013).

Då K3 är principbaserat och konkreta regler för tillämpandet av den nya komponentmetoden ej finns med i regelverket ska vägledning hämtas ur definitioner, grundläggande principer samt värdering av och kriterier för att redovisa en tillgång, skuld, intäkt eller kostnad i enlighet med K3. Som stöd för fastighetsbolag har riktlinjer utformats av SABO och Fastighetsägarna Sverige (2012). Dessa ämnar underlätta fastighetsägares identifieringsprocess av komponenter. De förklarar att det kan uppstå skillnader vid komponentidentifiering för olika fastigheter. Vidare listar de nio exempel på komponenter som kan användas som underlag för identifieringen:

- (1) Mark
- (2) Markanläggning
- (3) Byggnads- och markinventarier
- (4) Stomme
- (5) Tak
- (6) Fasad
- (7) Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)
- (8) Installationer (el, rör, ventilation, hiss)
- (9) Hyresgästanpassningar

(SABO och fastighetsägarna Sverige, 2012)

Vidare förklarar de att det inte finns något hinder för företag att dela in i fler eller färre komponenter och att detta endast skall ses som vägledande riktlinjer (Ibid).

Enligt BFNAR 2012:1, punkt 17.5 skall en utgift räknas in i tillgångens redovisade värde då byte av komponent sker. Detta gäller även då nya komponenter tillförs. Vid behandling av komponenter skall dessa utgifter även aktiveras i de fall ingreppet är av väsentligt slag och om det är troligt att företaget i framtiden tilldelas ekonomiska fördelar. Då ingreppet skall vara av väsentligt slag menar SABO och Fastighetsägarna Sverige (2012) att mindre åtgärder istället kostnadsförs direkt.

Även branschorganisationen FAR har lämnat rekommendationer och riktlinjer för hur fastighetsföretag kan tillämpa komponentavskrivning. I RedU 13 Övergång till komponentmetod – fastigheter redogör FAR (2013) för tre steg på vilka en uppdelning kan ske:

- (1) Uppdelning på byggnader och mark*
- (2) Fördelning av värden till markanläggning och byggnads-/maskininventarier*
- (3) Av resterande fördelas netto redovisat värde per komponent och nyttjandeperioder per komponent fastställs. Alternativt görs ingen fördelning av det redovisade värdet på komponenter, istället sker en viktad avskrivning på återstående del.*

Vidare poängterar man att vilka komponenter som ska tas upp och vilka nyttjandeperioder som ska tillämpas för dessa måste avgöras från fall till fall för olika fastigheter i respektive företag.

Vad gäller upplysningar har K3 krav på att dessa skall lämnas om det görs bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper som har haft betydande effekt på det belopp som redovisas. Man ger inte någon annan anvisning om upplysningar. Man kan heller inte finna ytterligare vägledning i IFRS (Månsson & Stralström, 2013).

Enligt PwC (2015) har SABO:s vägledning för komponentuppdelning legat till grund för många företag vilket gjort att de flesta identifierar runt nio komponenter i sina bostadsfastigheter. Företag med industrifastigheter har dock en mer spridd syn på antal komponenter.

2.2 Principbaserad redovisning

Grundläggande för K3 är att det är ett principbaserat regelverk (BFN, 2014). Detta innebär mer tolkning och mindre exakt vägledning för företagen. Det finns alltså inga specifika regler eller vägledning att rätta sig efter utan redovisning bygger på egna bedömningar vilka ska hålla sig inom regelverket (Carmona & Trombetta, 2008). Utrymmet för bedömningar gör dels att det ställs krav på företags ekonomiavdelningar och företagsledningar samt på revisorerna, dels krävs det ett bra samarbete mellan ekonomer och chefer inom organisationer för att lyckas göra korrekta bedömningar (Maines, et al., 2003).

Hope (2004) menar på att utrymmet för tolkning ger företag valmöjligheter och flexibilitet och vidare möjlighet att uppvisa en mer rättvisande bild av företaget i de finansiella rapporterna. I detta instämmer Maines et al. (2003) som säger att en principbaserad redovisningsreglering ger bättre förutsättningar att återspegla en transaktions faktiska innehåll. Samtidigt ger det företagen möjlighet att medvetet skildra bolaget på ett sätt som inte är ekonomiskt rättvisande (Hope, 2004). Även jämförbarheten mellan företag och inom företag över tid påverkas negativt vid en principbaserad redovisningsreglering (Maines et al., 2003).

2.2.1 Kvalitativa egenskaper

Vid upprättande av finansiella rapporter återfinns i BFNAR 2012:1 kap. 2 fyra kvalitativa egenskaper som gör informationen användbar för användarna, dessa egenskaper innebär att informationen ska vara *begriplig*, *tillförlitlig*, *relevant* samt *väsentlig*. Att informationen ska vara *begriplig* innebär att den som har rimlig kunskap inom ekonomi och redovisning ska kunna förstå informationen, dock får svårtolkad information som är relevant utelämnas. För att informationen ska vara *tillförlitlig* ska den inte innehålla några väsentliga fel och vara neutral. De tilltänka användarna ska kunna förlita sig på att informationen anger vad den sägs ange. Hjälper informationen användaren att lättare göra bedömningar av inträffade, aktuella och framtida händelser anses den vara *relevant*. Slutligen ska informationen vara *väsentlig*, det innebär att ett utelämnande eller felaktighet påverkar det beslut som en användare fattar baserat på informationen.

2.2.2 God redovisningssed

I ÅRL (SFS 1995:1554) och BFL (SFS 1999:1078) anges att god redovisningssed ska följas (BFN, 2015). Ansvar för utvecklandet av god redovisningssed ligger hos BFN (SFS 1999:1078). BFN (2015) förklarar att innehållet i god redovisningssed är: (a) *allmänna råd respektive rekommendationer från normgivande organ, bl.a. BFN*. (b) *de svar man får om man tolkar de mer konkreta bestämmelserna i redovisningslagarna med normala, juridiska tolkningsmetoder eller* (c) *en etablerad företagspraxis som är förenligt med lag och normgivning och som håller en god kvalitet*.

Vad som är god redovisningssed varierar och kan skilja mellan branscher och företasstorlek (ibid.)

2.3 Motiv till redovisningsbeteende

Regelverket K3 har uttryckligt krav på att företag ska tillämpa komponentavskrivning. Det principbaserade regelverket lämnar utrymme för tolkning vilket gör att redovisning till stor del baseras på företagets egna bedömningar. Således ställs företagen inför olika redovisningsval när det kommer till att bedöma vad som utgör en betydande och väsentlig komponent av dess materiella anläggningstillgångar. Följande avsnitt kommer att beskriva två möjliga teorier till företags redovisningsval, *Institutionell redovisningsteori* och *positiv redovisningsteori (PAT)*.

2.3.1 Institutionell redovisningsteori

Institutionell teori avser att förklara varför organisationer inom samma organisationsfält tenderar att agera likvärdigt istället för på ett rationellt sätt (Deegan

& Unerman, 2011). Deegan och Unerman (2011) förklarar vidare hur institutionell teori undersöker varför specifika organisationsformer appliceras för att bringa legitimitet till en organisation. Deegan (2002) klargör hur företag uppnår legitimitet genom att anpassa sina handlingar och struktur efter omgivningens förväntningar.

DiMaggio & Powell (1983) konstaterar att företag i ett inledande skede kan uppvisa skillnader gentemot andra aktörer inom samma bransch men desto mer etablerat företaget och branschen blir, desto mer homogeniserad blir den. De förklarar vidare att det begrepp som bäst förklarar homogeniseringen är *isomorfism*. Isomorfism förklaras enligt DiMaggio & Powell (1983) av Hawley som en process som av olika anledningar tvingar enheter i en population att efterlikna andra enheter i sin omgivning vilka möter liknande förutsättningar. Genom att applicera begreppet i ett institutionellt perspektiv bildas större insikt för företags handlande. Författarna identifierar tre typer av isomorfism, *påtvingad isomorfism*, *härmande isomorfism* samt *normativ isomorfism*.

Påtvingad isomorfism sker då institutioner utsätts för formella såväl som informella påtryckningar. Formella påtryckningar skapas upp av lagar och bestämmelser med tillhörande sanktionssystem. Informella påtryckningar kommer från andra organisationer vilka institutionen är beroende av, exempelvis kan en betydande kund kräva en viss handling. Institutionalisering behöver ej vara påtvingad, osäkerhet är en faktor som gör att företag ser till etablerade aktörer och agerar likt dessa, kallat *härmande isomorfism*. Om företaget står inför ett val där osäkerhet råder, exempelvis vid tvetydliga mål, tenderar man att se till mer etablerade och framgångsrika bolag och för att efterlikna dessas beteende och handlingar. *Normativ isomorfism* tar sin grund i att personal i ett företag även tillhör en yrkesgrupp, detta exemplifieras genom att inom organisationer återfinns olika yrkesgrupper, till exempel jurister, individer inom denna profession har präglats av utbildning och sedan professionella nätverk.

DiMaggio och Powell (1983) menar att ovanstående former av institutionell isomorfism kan förväntas fortsätta även då inga bevis på att det leder till större organisatorisk effektivitet. I den utsträckning högre effektivitet nås är det en verkan av att man efterliknar andra aktörer i samma bransch. Detta då likheten underlättar transaktioner med andra aktörer och får företaget att framstå som mer legitimt.

Den påtvingade isomorfismen kan skapa en skillnad mellan kommunala och privata bolag då kommuner lyder under Kommunal redovisningslag, vilket i sin tur kan påverka hur kommunalt ägda bolag upprättar sin redovisning. Den härmande isomorfismen förutser att kommunala bolag imiterar varandra för att framstå som legitima (Granlund et al., 1998). Collin et al. (2009) identifierar två grunder på vilka organisatoriska fält skapas: ägarförhållanden och industri. I denna studie verkar alla företag inom samma bransch, skillnader kan i så fall ligga i ägarförhållanden, alltså huruvida bolaget är privat eller kommunalt. Schleifer och (1997) menar även de att ägarförhållande kan vara en faktor som påverkar organisationsfältet. Därför kan det antas att kommunala bolag kommer redovisa på ett visst sätt för att uppfattas som legitima i den kommunala sektorn,

medan privata kommer redovisa på ett annat. Det kan också antas att kommunalt anställda genomgått andra utbildningar än de som är privat anställda och ingår i skilda professionella nätverk vilket ligger till grund för den normativa isomorfismen vilken gör att redovisningsval kan skilja mellan kommunala och privata bolag.

2.3.2 Positiv Redovisningsteori

Den positiva redovisningsteorin avser enligt Scott (1997) att kunna göra förutsägelser och förklaringar för verkliga händelser. Enligt Watts och Zimmerman (1986) är grundsyftet i PAT att förklara varför företag väljer att redovisa på ett särskilt sätt när det finns valmöjligheter inom området. Teorin behandlar även varför skillnader i metod av redovisning mellan företag uppkommer och deras respons på nya redovisningsstandarder. (Watts & Zimmerman, 1986; Scott, 1997). Scott (1997) menar att PAT antar ett synsätt där företag försöker maximera sin verksamhets överlevnad genom en så effektiv organisering som möjligt, där faktorer såsom teknologi och konkurrens spelar in. Vidare förklarar Scott (1997) att då företagsledare ges valmöjligheter inom redovisning så uppstår ett potentiellt opportunistiskt beteende. Enligt Collin, Tagesson, Andersson, Cato och Hansson (2009) antar PAT att företagsledare, likt investerare, innehar ett rationellt beteende. Scott (1997) menar att då möjligheten ges väljer företagsledare de redovisningsprinciper som främst gynnar dem själva.

Watts och Zimmerman (1986) har genom empiriska studier utvecklat tre hypoteser som ämnar förklara företagsledares redovisningsval.

- En företagsledning med bonusplan kopplat till resultatet tenderar att välja redovisningsmetoder som ökar det nuvarande resultatet ("*bonus plan hypothesis*").
- Ju högre skuldsättningsgrad ett företag har desto mer benäget är det att välja redovisningsmetoder som ökar den nuvarande vinsten ("*debt/equity hypothesis*").
- Ju större företag desto mer benäget är det att välja redovisningsmetoder som reducerar den nuvarande vinsten ("*size hypothesis*").

"*Bonus plan hypothesis*" förklaras i att i företag där ett bonussystem tillämpas kopplat till redovisat resultat är företagsledare mer benägna att välja redovisningsmetoder som ökar resultatet. Detta då ett högre resultat resulterar i en större bonus för ledningen, och opportunistiskt beteende framträder. Scott (1997) säger även att då en bonusnivå ej kan nå väljer man istället att hålla nere resultatet ytterligare genom periodisering och inväntar de resultathöjande åtgärderna till kommande år. Detta leder i sin tur till ett ökat resultat följande år. Collin et al. (2009) menar att kommunala företag ej har lönsamhetsmål i sina bonusplaner. Det finns således inget motiv för opportunistiskt beteende för företagsledare eller för att redovisa ett högre resultat.

"*Debt/equity hypothesis*" bygger på att företag ofta är knutna till vissa överenskommelser i sina skuldavtal, såsom uppsatta nivåer för skuldsättning eller eget

kapital. Om dessa inte uppfylls kan påföljder som sänkt belåning uppkomma. För att undvika detta kan företagsledare således välja redovisningsmetoder som förbättrar företagets vinstsiffror (Scott, 1997). Komponentavskrivning gör det möjligt att i högre utsträckning aktivera underhållskostnader, väljer företag att göra detta kan dessa kortsiktigt förbättra det aktuella årets resultat.

Dey, Grinyer, sinclair och El-Habashy (2007) har även de i tidigare studier funnit stöd för att företag med hög skuldsättningsgrad väljer redovisningsmetoder vilka höjer resultatet. Dels för att uppfylla villkor i befintliga avtal men också för att skapa ett bättre förhandlingsläge vid nya låneförhandlingar för framtida investeringar.

"Size hypothesis", också kallad *"the political cost hypothesis"*, innebär att politiska kostnader kan uppstå för företag som redovisar en hög lönsamhet. Vid hög lönsamhet kan företag få ökad uppmärksamhet i form av media och kunder, vilket efter politiskt engagemang kan medföra ytterligare skattesatser, reglering eller miljöansvar. Då företaget är av större storlek ökar sannolikheten för detta då de ofta hålls till en högre standard. Ledningsgrupper för större företag är således mer benägna att välja konservativa redovisningsmetoder som avser att minska vinsten. De motsätter sig inte heller nya redovisningsstandarder som påverkar resultatet negativt (Scott, 1997). Teorin säger att större företag tenderar att redovisa lägre resultat. Genom komponentavskrivning ges möjligheten att aktivera kostnader samt påverka avskrivningstiden i högre utsträckning vilket kan påverka årets resultat såväl negativt som positivt, vilket i sin tur påverkar lönsamheten.

Collin et al. (2009) utvecklar och applicerar teorin på kommunala bolag och förklarar att ifall dessa uppvisar hög lönsamhet kommer andra enheter och politiker inom kommunen utöva påtryckningar för att vinsten ska delas ut till enheter som inte uppvisar lika goda resultat och är i behov av resurstillskott.

2.4 Sammanfattning teoretisk referensram

DiMaggio & Powell (1983) förklarar institutionell teori genom att framhäva att företag inom samma branschfält tenderar att tillämpa liknande principer för att uppfattas som legitima, Collin et al. (2009) identifierar två grunder på vilka organisatoriska fält skapas: ägarförhållanden och industri. Utifrån detta antas det att tillämpningen av komponentavskrivning kommer att skilja sig mellan privata och kommunala bolag. Enligt Watts och Zimmerman (1986) tenderar företag med hög skuldsättningsgrad att göra redovisningsval som påverkar resultatet positivt. Det kan då antas att de fastighetsbolag som har en hög skuldsättningsgrad redovisar annorlunda gentemot de med låg skuldsättningsgrad på så sätt att resultatet påverkas positivt i och med införandet av komponentavskrivning. Utifrån Watts och Zimmermans (1986) *"Size hypothesis"*, även kallad *"Political cost hypothesis"*, förklaras att företag med hög lönsamhet och/eller hög omsättning oftare drabbas av politiska kostnader. Utifrån detta antas att större företag och företag med högre lönsamhet kommer att tillämpa komponentavskrivning på sådant sätt att resultatet påverkas negativt.

3. Metod

Följande avsnitt avser att beskriva tillvägagångssättet för att färdigställa uppsatsen med utgångspunkt i urval och insamling samt bearbetning av data. Kapitlet avslutas med en diskussion kring uppsatsens reliabilitet och validitet.

3.1 Forskningsansats

I och med att K3-regelverket infördes i början av år 2014 är det i nuläget möjligt att ta del av företags information gällande effekter av denna övergång. Då denna information ej varit tillgänglig tidigare är har främst kvalitativa studier kunnat utföras. I och med tillgängligheten av denna nya information har således en studie av kvantitativ karaktär valts att genomföras. Detta metodval är även lämpligt då en stor mängd numeriskt material skall behandlas och jämföras, där en bred datamängd även ämnar ge en alltmer korrekt bild av det behandlade området (Bryman & Bell, 2013). Då studien ämnar finna och förklara samband utefter given teori antas ett deduktivt ställningstagande (Ibid).

3.2 Urval

Insamling av årsredovisningar utfördes via databasen Business Retriever i november 2015. Målet var onoterade svenska fastighetsbolag som enligt ÅRL klassas som större bolag, upprättar sin redovisning enligt K3-regelverket. Ingen ytterligare geografisk angränsning gjordes för att eliminera potentiella regionala påverkningsfaktorer. Således valdes en utökad sökning för att filtrera data till bolag med önskade egenskaper. Först gjordes en sökning där omsättning sattes till minst 80 miljoner och antalet anställda minst 50. Därefter utfördes en sökning med minst 40 miljoner i tillgångar samt oförändrad omsättning. Slutligen sattes minsta antalet anställda till 50 och 40 miljoner i tillgångar. Efter eliminering av dubletter gav dessa sökningar totalt 495 bolag. Vidare skedde manuell genomgång av dessa bolags årsredovisningar för att sortera ut de som redovisar enligt RFR2 (IFRS). Efter denna eliminering återstod 330 bolag. Vidare exkluderas bolag vars främsta verksamhet ej är inom fastighetsbranschen samt ej längre verksamma bolag. Den slutliga populationen bestod efter dessa elimineringar av 260 bolag. Då inget vidare stickprovsurval har gjorts är det således en totalundersökning som utförts. Slutsatser och resultat gäller därför med säkerhet för hela populationen och inga osäkerheter gällande urvalssignifikans behöver beaktas (Cortinhas & Black, 2012).

3.3 Bortfall

Studien utgår från ett totalurval på samtliga fastighetsbolag vilka klassas som större enligt 1 kap 3§ ÅRL. Det uppgick till totalt 260 bolag, från detta uppkom ett bortfall på ett bolag då detta saknade jämförelseår. Vidare fick studien ett partiellt bortfall (SCB, 1997) på en av de beroende variablerna om 42 stycken. De statistiska analyserna bortser från observationer där data saknades. Bortfallet gäller den beroende variabeln antal komponenter, analyserna kring denna variabel baseras således på de 217 företag som i sina årsredovisningar specificerat hur många komponenter man har identifierat.

3.4 Insamling av data

Studiens insamlade data består dels av empirisk datainsamling från årsredovisningar samt en allmän och teoretisk referensram via litteratur och vetenskapliga artiklar.

3.4.1 Årsredovisningar

Den data som bearbetas erhålls uteslutet från företagens årsredovisningar, där nödvändig data kan utläsas från resultat- och balansräkningar samt noter. Nödvändig data bestämdes utifrån de variabler som skulle undersökas, vilka är följande: antal fastighetskomponenter, förändring av fastighetskostnader före och efter övergången till K3, förändring av fastighetsavskrivningar före och efter övergången till K3, förändring av posten byggnader och mark före och efter övergången till K3, privat eller kommunalt företag, skuldsättningsgrad, omsättning samt räntabilitet på totalt kapital.

3.4.2 Källor

Erhållna källor såsom artiklar och litteratur hittades främst genom sökning i databasen Libris, även genom Göteborgs Universitetsbiblioteks sökfunktion. Där gjordes en utökad sökning med nyckelord såsom redovisningsval, redovisningsbeteende, accounting choice och accounting standards för att filtrera till önskat material.

3.5 Studiens variabler

För att kunna testa studiens hypoteser har ett antal variabler fastställts, beroende som oberoende. Nedan följer en motivering för valet av dessa variabler, de beroende variablerna är kopplade till de förändringar som observerats i årsredovisningarna och de oberoende variablerna är kopplade till den teoretiska referensramen.

3.5.1 Beroende variabler

K3 säger att komponentindelning skall ske för betydande komponenter med väsentlig skillnad kan olika företags tolkning av detta därmed innebära en olikhet i antalet uppdelade komponenter. För att undersöka skillnader i tillämpning av komponentavskrivning har årsredovisningar studerats för att identifierat relevant data att inhämta.

Antalet urskilda komponenter visar på eventuella skillnader i hur företag tolkat och tillämpat komponentavskrivningens avsnitt gällande väsentlig skillnad och betydande komponenter. För att identifiera antalet komponenter har företagens inledande noter i årsredovisningarna granskats.

Förändringen i kostnader (exklusive avskrivningar) har använts då denna post till stor del berörs av övergången till komponentavskrivning, där skillnader kan uppstå beroende på hur företag väljer att aktivera olika kostnader. Förändring i avskrivningar gällande fastigheter har använts då även denna påverkas av tillämpandet av komponentavskrivning. Byggnader och mark är även en post som berörs av tillämpandet av komponentavskrivning. För att kunna se den totala effekten av komponentavskrivning har förändring i kostnader och förändring i

avskrivningar adderats för att bilda ytterligare en variabel; förändring av resultat.

Värden före och efter övergången till K3 för berörda poster har behövts, för att urskilja faktiska skillnader för jämförelseåret 2013. För de årsredovisningar som ej haft en fullständig ingångsbalansräkning inkluderad resultaträkning har föregående års årsredovisning använts för att inhämta nödvändig information.

3.5.2 Oberoende variabler

Utifrån den teoretiska referensramen har ett antal oberoende variabler bestämts som relevanta. DiMaggio och Powell (1983) använder organisationsfält och isomorfism för att förklara hur aktörer inom samma organisationsfält tenderar att anamma liknande principer för att framstå som legitima. Collin et al. (2009) identifierar två grunder på vilka organisatoriska fält skapas: ägarförhållanden och industri. Då alla företag verkar i samma bransch kan det istället uppstå skillnader på grund av ägarförhållanden varpå en uppdelning i privata och kommunala företag har gjorts för att undersöka i fall olikheter inom redovisning kan finnas här. För att identifiera kommunala respektive privata företag har årsredovisningarnas förvaltningsberättelser granskats. Där har information om företagets ägare inhämtas och möjliggjort en uppdelning i privata och kommunala bolag. Skuldsättningsgrad är av intresse då det visar bolagets finansiella ställning, enligt Watts och Zimmerman (1986) påverkar ett företags finansiella ställning hur man upprättar sin redovisning. Då data för beräkning av soliditet, alltså posterna eget kapital samt totalt kapital, var enklare att inhämta valdes dessa poster att inhämtas från årsredovisningarna. Soliditeten räknades sedan om genom det matematiska samband som anger att skuldsättningsgraden är inversen av soliditeten subtraherat med ett (Nilsson, Isaksson & Martikainen, 2002).

Omsättning är en bruklig indikator på företagets storlek enligt Joshi och Bremser (2003), där olikheter i storlek eventuellt kan innebära skillnader i tillämpning av redovisning. Ett mått som beskriver lönsamhet är räntabilitet på totalt kapital. Detta ansågs vara relevant då ett lönsamt företag kan ha motiv att redovisa annorlunda jämfört med ett olönsamt sådant. Watts och Zimmerman (1986) stärker denna hypotes då de säger att ju större och lönsammare ett företag är desto mer benäget är det att välja redovisningsmetoder som reducerar den nuvarande vinsten. För beräkning av räntabilitet har rörelseresultat, finansiella intäkter samt totalt kapital samlats in. För bästa representation av företagets nuvarande ställning har data gällande omsättning, skuldsättningsgrad och räntabilitet tagits från senast upprättade årsredovisningar.

3.6 Bearbetning av data

För att möjliggöra en relevant jämförelse har den relativa förändringen för de beroende variablerna fastighetskostnader, avskrivningar, förändring av resultat samt byggnader och mark räknats fram. För variablerna fastighetskostnader, avskrivningar samt byggnader och mark har förändringen mellan det fastställda beloppet 2013 och det omräknade beloppet per post satts i relation till det fastställda beloppet 2013, på så sätt visas den procentuella förändringen. För att se den totala påverkan på resultatet har förändringen för kostnader och avskrivningar adderats och satts i relation till det fastställda resultatet för 2013. En

sammanfattning över variablerna vilka kommer användas presenteras i tabellen nedan.

Beroende variabler (Y)	Komponenter Kostnader Avskrivningar Förändring Resultat Byggnader & Mark	Δ kostader/fastställda kost. 2013 Δ avskriv./fastställda avskriv. 2013 Δ totalt./resultat 2013 Δ b&m./fastställda b&m 2013
Oberoende variabler (X)	Privat/kommunalt Skuldsättningsgrad Omsättning Räntabilitet på tot. kapital	(1/soliditet)-1 (rörelseres.+fin. intäkter)/totalt kapital

Tabell 1. Beroende samt oberoende variabler

Insamlad data skall undersökas genom statistisk analys i form av deskriptiv analys, independent-samples t test, korrelationsanalys samt multipla regressionsanalyser. Dessa har utförts i statistikprogrammet SPSS. För att kunna göra de statistiska analyserna behöver erhållen data delas in i beroende och oberoende variabler, vilket gjorts ovan

Vid regressionsanalys är det problematiskt när de ingående variablerna är snedfördelade, de bör vara normalfördelade för att möjliggöra en korrekt analys (Sundell, 2010). Utifrån vår datainsamling kan det utläsas extremvärden i flera variabler vilket gör att dessa blir snedfördelade. För att få variablerna normalfördelade till respektive medelvärde tas den naturliga logaritmen av variabeln (ibid.). I studien har den naturliga logaritmen tagits fram för variablerna; förändring i kostnader, förändring i avskrivningar, förändring i resultat, förändring i byggnader och mark, skuldsättningsgrad och omsättning. En sammanställning över logaritmerade variabler presenteras nedan.

Beroende variabler (Y)	Kostnader Avskrivningar Förändring Resultat Byggnader & Mark	→ LnKostnader → LnAvskrivningar → LnFörändring resultat → LnByggnader & Mark
Oberoende variabler (X)	Skuldsättningsgrad Omsättning	→ LnSkuldsättningsgrad → LnOmsättning

Tabell 2. Logaritmerade variabler

3.6.1 Deskriptiv statistik

Deskriptiv statistik ämnar beskriva insamlad data, denna presenteras i form av centralmått och spridningsmått (Corthinas & Black, 2012). Centralmått är användbara vid beskrivning av insamlad data eftersom de presenterar en samlad bild över informationen, de mest använda är medelvärde, medianvärde samt typvärde. I denna studie kommer medelvärde och medianvärde att presenteras. Spridningsmått används i samband med centralmått för att ytterligare beskriva data och se hur när eller långt ifrån mätvärdena ligger kring datas centralmått. För att mäta spridning finns ett flertal mått, då variablerna är kvantitativa mått används i studien standardavvikelse som spridningsmått (ibid.).

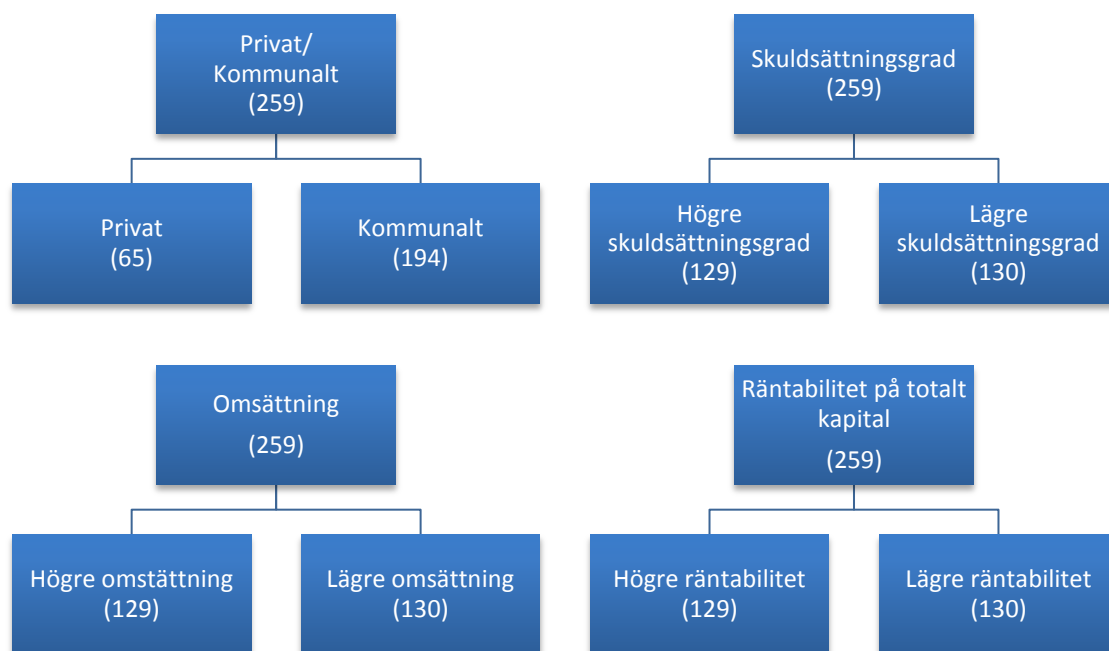
Erhållen data gällande samtliga beroende variabler, exklusive antalet komponenter, antar såväl negativa som positiva värden. Detta medför att komponentavskrivningens totala förändring ej kan utläsas. För att kringgå detta framställdes även förändringsposternas absoluta värden, där den totala förändringen därefter kunde beräknas. I utförda korrelations- och regressionsanalyser har absoluta förändringar inte använts, då de skulle gett en felaktig representation av verkligheten.

Central- och spridningsmått av data presenteras först för den beroende variabeln komponenter. Därefter följer central- och spridningsmått för resterande beroende variablerna i absoluta tal och vidare i genomsnittliga tal för respektive variabel. Till sist presenteras central- och spridningsmått för studiens oberoende variabler

I den deskriptiva statistiken presenteras även logaritmerade värden för de beroende variablerna kostnader, avskrivningar, byggnader och mark samt förändring i resultat. Och logaritmerade värden för de oberoende variablerna omsättning och skuldsättningsgrad presenteras också.

3.6.2 Independent-samples t test

För att se ifall det finns en skillnad i tillämpning av komponentavskrivning gjordes en indelning av oberoende variablerna privat/kommunalt, skuldsättningsgrad, omsättning och räntabilitet på totalt kapital. Variabeln privat/kommunalt delades in i privat och kommunalt där kommunalt fick värdet 0 och privat fick värdet 1. De tre sistnämnda variablerna delades in i två grupper om "hög" samt "låg". Dessa användes sedan som dummyvariabler i SPSS, där "låg" fick värdet 0 och "hög" 1. För att tillhandahålla en jämn fördelning togs medianvärdet fram för dessa variabler. Företag under medianen tilldelades värdet 0, medan de över fick värdet 1. Då totala antalet företag var ojämnt kvarstod ett företag som mittvärde, detta tilldelades för samtliga variabler värdet 0. "Låg" består således av 130 företag och "hög" 129. För variabeln skuldsättningsgrad är medianen 5,09, de företag med en högre skuldsättningsgrad kategoriseras således som företag med högre skuldsättningsgrad. Medianen för omsättning är 178 853 tkr, företag med en högre omsättning kategoriseras således som företag med högre omsättning. Medianen för räntabilitet på totalt kapital var 4,04 %, företag med en högre räntabilitet kategoriseras således som företag med högre räntabilitet på totalt kapital. En sammanfattning över uppdelningen presenteras nedan.



Figur 1. Fördelning dummyvariabler

För att sedan jämföra dessa dummyvariabler och undersöka om en tillämpnings-skillnad av komponentavskrivning finns har independent-samples t tests utförts. Genom t test kan det undersökas om skillnader finns i variablers medelvärden mellan olika grupper (Sundell, 2010); i denna studie mellan privata och kommunala bolag samt "högt" och "lågt" för resterande oberoende variabler. Testet visar de olika gruppernas medelvärden samt hur signifikant skillnaden mellan dem är. Signifikansen visar hur tillförlitlig skillnaden är, ju närmre noll desto mer tillförlitlig. Då studien är en totalundersökning är resultaten säkra i den populationen undersökningen omfattar. Signifikansvärden i de statistiska analyserna är således mindre intressanta.

3.6.3 Korrelationsanalys

En korrelationsanalys används för att analysera kvantitativa variabler och dess grad av samband. Den mest välkända korrelationsanalysen är Pearsons produktmomentkorrelationskoefficient vilken ger en korrelationskoefficient på 1 till - 1 där 1 anger maximalt positivt samband, - 1 maximalt negativt samband och där 0 anger att det inte föreligger något samband alls (Cortinhas & Black, 2012). En viss korrelation mellan variabler uppstår vanligtvis, överstiger denna 0,7 blir det problematiskt då variablerna överlappar varandra och mäter samma sak (Dahmström, 2005).

En korrelationsanalys görs för att utesluta multikollinearitet vilket är ett problem som kan uppstå vid en multipel regressionsanalys. Detta uppstår när två eller fler variabler är högt korrelerade (ibid.), alltså då de har en korrelation över 0,7. Vid multikollinearitet uppstår två problem, dels ökar det osäkerheten vid skattning av regressionskoefficienterna, dels blir modellen onödigt komplicerad då modellen har med flera korrelerade variabler som egentligen mäter samma sak (Körner & Wahlgren, 2015). Korrelationsanalysen körs därför för att eventuellt utesluta högt korrelerade variabler för att få en enklare modell.

3.6.4 Multipel regressionsanalys

Dahmström (2000) menar att man med kvantitativa variabler kan observera och analysera linjära samband genom regressionsanalyser. Således har detta utförts för att hjälpa besvara vilka faktorer som förklarar skillnader i fastighetsföretags tillämpning av komponentavskrivning, samt om gjorda hypoteser kan accepteras eller förkastas. Då denna studie behandlar mer än en oberoende variabel har multipla regressionsanalyser utförts, vilket även ger möjlighet till en bättre variationsförklaring hos de beroende variablerna (Ibid.)

Dahmström (2000) förklarar även att det inte finns ett maximalt antal tillåtna oberoende variabler, vilket medför att denna studies användande av fyra oberoende variabler ej problematiserar analyserna. Formeln för en multipel regression i dess simplaste form anges som: $Y = a + B_1X_1 + B_2X_2$ (Ibid.) Koefficienten a definieras som skärningspunkten för regressionslinjen med y-axeln. B-koefficienterna anger linjens riktning, där B_1 uttrycks som den genomsnittliga förändringen i Y då X_2 är konstant och X_1 ökar med en enhet, samt omvänt för B_2 . Y är således resultatet av dessa koefficienter. I studien behandlas Y som den beroende variabeln och X som de oberoende variablerna. Då den oberoende variabeln avseende om bolaget är kommunalt eller privat endast antar binära värden delas den in i dummyvariabler i de multipla regressionsanalyserna. Resterande oberoende variabler är alla kontinuerliga och kräver således ingen vidare indelning. Studiens samtliga regressionsformler anges nedan.

Antal komponenter = $a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$

LnKostnader = $a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$

LnAvskrivningar = $a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$

LnFörändring resultat = $a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$

LnByggnader & Mark = $a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$

Vid genomförande av regressionsanalyser i SPSS tillhandahålls determinationskoefficienterna R^2 samt adjusted R^2 , vilka visar hur stor del av den beroende variabelns varians som förklaras av de oberoende variablerna. Dessa antar värden mellan 0 och 1 som utläses i procent, där 1 betyder att variationen förklaras till 100 procent. Adjusted R^2 , till skillnad från R^2 , justerar ner värdet efter antalet oberoende variabler och är således mest lämpad för denna studie.

De oberoende variablernas B-värden utläses därefter, vilka förklarar det negativa eller positiva sambandet gentemot den beroende variabeln. Då studien är en totalundersökning är resultaten säkra i den populationen undersökningen om-

fattar. Signifikansvärden i de statistiska analyserna är således mindre intressanta.

3.7 Statistiska definitioner

Nedan presenteras statistiska begrepp som används för att förklara resultatet.

Adjusted R square (R^2): Uttrycks i decimalform och anger andelen förklarad varians mellan 0 och 1. Ju högre värde desto högre förklaringsgrad. Alltså x procent av variationen i den beroende variabeln förklaras av variationen i de oberoende variablerna.

B-koefficient (B): Förklarar de oberoende variablernas negativa eller positiva effekt gentemot den beroende variabeln. Den förklarar hur en enhetsökning av den oberoende variabeln påverkar den beroende variabeln.

Signifikans (sig.): Signifikansnivå anger sannolikheten för att ett resultat inte är slumpartat eller ogiltigt.

Dummyvariabel: Enhetsvariabel som endast kan anta två möjliga värden: 0 och 1, där 0 motsvaras av "lågt" samt 1 av "høgt".

Extremvärde: Extrema värden som avviker avsevärt från annan data och kan problematisera analyser. Detta kan åtgärdas genom logaritmering.

Logaritmerad variabel: Vid snedfördelning kan en naturlig logaritmering av variabler göras för att erhålla normalfördelade variabler.

Korrelation: Samband mellan två variabler som antar värden mellan -1 och 1, där värdet 1 uttrycker fullständig positiv korrelation, och -1 fullständig negativ korrelation.

Multikollinearitetsproblem: När två oberoende variabler korrelerar med varandra i hög utsträckning, över 0,7 vardera, anses som problematiskt.

3.8 Reliabilitet och validitet

För att en undersökning skall anses som trovärdig bör samma resultat nås om undersökningen utfördes ännu en gång (Bryman & Bell, 2013). För att säkerställa en reliabel studie har det vid datainsamlingen tydligt bestämts vilken data från årsredovisningarna som skall insamlas, samt vilka poster som är av intresse. Dessa data har sedan dubbelkollats för ökad reliabilitet. De tester och analyser som utförts i SPSS har även gjorts två gånger för att säkerställa korrekta resultat. Då all empiri erhållits från företagens egna årsredovisningar anses den vara av hög kvalitet och användbar för studien. Studiens samtliga företag tillämpar även samma regelverk, vilket leder till relevant och trovärdig data för kommande analyser. Eftersom en totalundersökning har utförts kan eventuella resultat med säkerhet fastställas för hela populationen, vilket bidrar till både en ökad reliabilitet samt validitet. Insamlad data är av numeriskt slag och har inte behövts kategoriserats vilket således eliminerar subjektiva bedömningar.

4. Empiri

I följande avsnitt följer en empirisk framställning av insamlad data. Avsnittet inleder med deskriptiv statistik där insamlad data presenteras med central- och spridningsmått. Därefter följer analytisk statistik i form av independent-samples t test, korrelationsanalys samt multipla regressionsanalyser.

4.1 Deskriptiv statistik

I tabellerna nedan presenteras deskriptiv statistik över vår population.

Beroende variabel	N	Medelvärde	Median	Standard-avvikelse	Min	Max
Komponenter	217	8,72	8	4,06	2	23

Tabell 3. Antal komponenter

Hur många komponenter fastigheter delas upp på skiljer sig. I vår insamling visades det en uppdelning från två till tjugotre komponenter med ett medelvärde på en uppdelning om knappt nio komponenter. Av de 259 företag som gick igenom specificerade 217 stycken vilka komponenter man hade identifierat samt avskrivningstid på dessa. Resterande 42 skrev att byggnader skrivs av via komponenter, men man angav inte hur många eller vilka dessa var. I tabellen ovan är dessa 42 ej medräknade då det ej framgår hur många komponenter dessa identifierat, värdena baseras således på de 217 företag som angivit antal komponenter.

Beroende variabler	N	Medelvärde	Median	Standard-avvikelse	Min	Max
Kostnader	259	5,19 %	1,74 %	8,99 %	0,00 %	90,00 %
Avskrivningar	259	20,38 %	8,81 %	34,07 %	0,00 %	282,17 %
Förändring resultat	259	5,62 %	2,86 %	9,27 %	0,00 %	85,54 %
Byggnader & mark	259	1,23 %	0,51 %	1,99 %	0,00 %	13,02 %

Tabell 4. Absoluta förändringar beroende variabler

I tabellen över absoluta förändringar ses den totala förändringen från de ursprungligt bokförda beloppen. Även de beroende variablerna har en standardavvikelse som överstiger medelvärdet, således har tillämpningen av komponentavskrivning enligt K3 kommit att påverka företags finansiella rapporter olika. Vidare kan det också konstateras att den post som påverkats mest är avskrivningar där den absoluta förändringen är drygt 20 procent gentemot beloppet som återfanns på posten 2013 innan omräkning. Minst förändring sker i posten Byggnader & mark som i genomsnitt skiljer 1,23 procent från det tidigare uppbokade beloppet.

Beroende variabler	N	Medelvärde	Median	Standard-avvikelse	Min	Max
Kostnader	259	-4,37 %	-0,43 %	9,42 %	-90,00 %	39,45 %
LnKostnader	259	-0,107	-0,010	0,248	-2,300	0,290
Avskrivningar	259	16,07 %	6,21 %	35,77 %	-58,50 %	282,17 %
LnAvskrivningar	259	0,106	0,039	0,237	-0,890	1,340
Förändring resultat	259	-1,06 %	-0,12 %	10,79 %	-85,54 %	63,70 %
LnFörändring resultat	259	-0,19 %	0,00 %	0,15 %	-1,97 %	0,49 %
Byggnader & mark	259	-0,06 %	0,00 %	2,34 %	-13,02 %	9,82 %
Lnbyggnader & mark	259	-0,003	0,000	0,044	-0,600	0,100

Tabell 5. Förändringar beroende variabler

Tabellen visar genomsnittliga förändringar för de beroende variablerna. Överlag har komponentavskrivningen direkt påverkat de finansiella rapporterna genom minskade kostnader om drygt fyra procent, ökade avskrivningar med cirka 15,7 procent samt, om än marginellt, minskning av posten byggnader och mark med drygt 0,06 procent.

Oberoende variabler	N	Medelvärde	Median	Standard-avvikelse	Min	Max
Skuldsättningsgrad	259	192,34	5,09	2091,85	0,22	31877,72
LnSkuldsättningsgrad	259	1,703	1,627	1,321	-1,500	10,370
Omsättning (tkr)	259	341 245	178 853	402 393	77 687	2 520 000
LnOmsättning	259	12,320	12,094	0,836	11,190	14,740
R _T	259	4,81 %	4,04 %	4,66 %	-23,48 %	39,78 %

Tabell 6. Oberoende variabler

I ovanstående tabell återfinns medelvärde, median och standardavvikelse för hela populationen vad gäller de oberoende variablerna omsättning, soliditet och räntabilitet på totalt kapital. Populationen har en medelomsättning på 341 miljoner, en medelsoliditet på drygt 20 procent och en medelräntabilitet på knappt 5 procent. Det kan konstateras att samtliga har en standardavvikelse som ligger nära eller över medelvärdet. Detta visar att det finns en stor variation i populationen.

4.2 Independent-sample t test

Dummy variabler	N	Komponenter	Kostnader	Avskrivningar	Förändring Resultat	Byggnader & Mark
Privat (65 st)	65	7,385	-2,105 %	30,202 %	2,989 %	-0,563 %
Kommunalt (194 st)	194	9,145	-5,134 %	10,817 %	-2,422 %	0,105 %
Högre skuldsättningsg.	129	8,667	-3,982 %	21,210 %	0,019 %	-0,242 %
Lägre skuldsättningsg.	130	8,780	-4,763 %	10,196 %	-2,139 %	0,115 %
Högre omsättning	129	9,398	-5,338 %	12,926 %	-2,326 %	0,478 %
Lägre omsättning	130	8,055	-3,418 %	18,417 %	0,188 %	-0,600 %
Högre R_T	129	8,632	-4,050 %	11,413 %	-1,522 %	0,150 %
Lägre R_T	130	9,063	-4,695 %	19,918 %	-0,610 %	-0,274 %

Tabell 7. Medelvärde dummyvariabler

Tabell 6 illustrerar skillnader i de olika variablerna beroende av huruvida det är ett privat eller kommunalt bolag samt företagets omsättning, skuldsättningsgrad och räntabilitet på totalt kapital. Avskrivningar är den beroende variabel som skiljer sig mest, medan antalet komponenter uppvisar en mindre skillnad. Den oberoende variabel som har störst inverkan på komponentavskrivningens effekter är ifall bolaget är kommunalt eller privat. Det går också att utläsa skillnader i effekter om företaget har lägre eller högre omsättning, soliditet och räntabilitet, för fullständigt resultat av independent-samples t test se bilaga I till IV.

Privat och kommunalt uppvisar betydande skillnader i samtliga poster. Privata kostnader minskar med drygt två procent medan kommunala minskar med drygt fem procent. Privata avskrivningar ökar med drygt 30 procent medan kommunala ökar med knappt 11 procent, en differens på cirka 20 procentenheter. Den totala effekten på resultaträkningen för privata bolag är ett ökat resultat om knappt tre procent medan det för kommunala bolag har gett ett minskat resultat med knappt två och en halv procent. För posten byggnader och mark har en minskning på cirka 0,56 procent skett för privata bolag medan kommunala har en ökning på drygt 0,1 procent. Den största skillnaden i antal komponenter uppstår även mellan privata och kommunala bolag där privata i genomsnitt identifierar drygt 7 komponenter, medan kommunala identifierar drygt 9.

Huruvida företaget har en hög eller låg skuldsättningsgrad påverkar även hur komponentavskrivning har tillämpats. Företag med lägre skuldsättningsgrad minskar sina kostnader med 4,8 procent medan företag med högre skuldsättningsgrad minskar sina kostnader med knappt fyra procent. Vad gäller avskrivningar ökar företag med högre skuldsättningsgrad sina avskrivningar med drygt 21 procent medan de med lägre skuldsättningsgrad bara ökar med drygt 10 procent. Den totala förändringen på resultatet är i princip oförändrad för företag med högre skuldsättningsgrad, för företag med lägre skuldsättningsgrad har re-

sultatet påverkats negativt med drygt två procent i genomsnitt. Identifiering av komponenter ter sig tämligen lika, bolag med lägre skuldsättningsgrad identifierar cirka 8,8 komponenter och de med högre skuldsättningsgrad identifierar cirka 8,7 komponenter.

Bolag med olika omsättning påvisar även skillnader. Bolag med högre omsättning redovisar minskade kostnader om cirka 5,3 procent medan de med lägre omsättning ser en minskning med cirka 3,4 procent. Skillnaden i omsättning visar på lägst differens i posten avskrivningar som uppgår till cirka 5,5 procentenheter, där avskrivningen vid högre omsättning ökar med knappt 13 procent och cirka 18,4 procent vid lägre omsättning. Totalt sett har komponentavskrivning påverkat resultatet negativt med drygt 2,3 procent för företag med högre omsättning, medan företag med lägre omsättning ökat sitt resultat med knappt 0,2 procent. Störst differens i posten byggnader och mark kan utläsas från omsättningsvariabeln. Denna uppgår till knappt 1,1 procentenheter där bolag med högre omsättning ser en ökning med cirka 4,8 procent och bolag med lägre omsättning en minskning med 0,6 procent. Gällande antal komponenter identifierar större bolag i genomsnitt 9,4 komponenter, medan mindre identifierar drygt 8.

Hur lönsamt ett företag är påverkar inte minskningen av kostnader i någon vidare utsträckning, företag med högre räntabilitet minskar sina kostnader med drygt fyra procent medan de med lägre räntabilitet minskar sina med 4,7 procent. Vad gäller avskrivningar ökar de med högre soliditet sina avskrivningar med 11,4 procent och de med lägre knappt 20 procent. Den totala effekten på resultaträkningen är en minskning i båda grupper, 1,5 procent för företag med högre räntabilitet och drygt 0,6 procent för företag med lägre räntabilitet. Tillgångsposten byggnader och mark har ökat 0,15 procent för företag med högre räntabilitet och minskat 0,274 procent för företag med lägre räntabilitet. Man identifierar i företag med högre räntabilitet 8,6 komponenter och i företag med lägre drygt nio komponenter.

4.3 Korrelationsanalys

Variabel	Antal komponenter	LnKostnader	LnAvskrivningar	LnFörändring resultat	LnByggnader & Mark	LnSkuldsättningsgrad	LnOmsättning	R _T
Antal komponenter	1							
Ln_Kostnader	-,109	1						
Ln_Avskrivningar	-,119	-,081	1					
LnFörändring resultat	-,066	,687**	,324**	1				
Ln_ByggnaderOMark	,123	-,156*	-,107	-,172**	1			
Ln_Skuldsättningsgrad	-,144*	,148*	,158*	,183**	-,132*	1		
Ln_Omsättning	,186**	-,156*	-,067	-,080	,079	-,234**	1	
Räntabilitet på totalt kapital	-,012	-,066	-,131*	-,157*	,028	-,155*	-,019	1

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Tabell 8. Korrelationsanalys

I korrelationsanalysen påträffades inga problematiska korrelationer mellan våra variabler som skulle kunna orsaka risk för multikollinearitet, detta då ingen korrelation överstiger 0,7 vilket är ett gränsvärde enligt Dahmström (2000). Det kan dock anmärkas att korrelationen mellan LnFörändring resultat och LnKostnader är 0,687 vilket är nära den problematiska gränsen 0,7. Även korrelationen mellan LnFörändring resultat och LnAvskrivningar är hög sett till korrelationen mellan de övriga variablerna. Detta då LnFörändring resultat är summan av LnKostnader och LnAvskrivningar. Mellan resterande variabler uppstår korrelation, såväl positiv som negativ, dock är denna så pass låg att det inte kan anses som problematisk. Då inga problematiska korrelationer upptäcktes har inga modeller heller behövts simplificeras.

4.4 Multipel regressionsanalys

Nedan kommer bearbetning av data i form av multipla regressionsanalyser att redovisas. De i metoden beskrivna formlerna där x-variablernas påverkan på y-variablerna är:

$$\text{Antal komponenter} = a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$$

$$\text{LnKostnader} = a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$$

$$\text{LnAvskrivningar} = a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$$

$$\text{LnFörändring resultat} = a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$$

$$\text{LnByggnader \& Mark} = a + B_1 \text{ privat} + B_2 \text{ kommunalt} + B_3 \text{ LnSkuldsättningsgrad} + B_4 \text{ LnOmsättning} + B_5 \text{ Räntabilitet på totalt kapital}$$

	Komponenter		LnKostnader		LnAvskrivningar		LnResultat		LnByggnader & Mark	
Oberoende variabel	B	Sig.	B	Sig.	B	Sig.	B	Sig.	B	Sig.
Privat/kommunalt	-1,391	0,033	0,037	0,298	0,105	0,002	0,027	0,208	0,007	0,77
LnSkuldsättningsgrad	-0,243	0,232	0,019	0,117	0,019	0,091	0,016	0,029	0,002	0,076
LnOmsättning	0,665	0,042	-0,036	0,054	-0,004	0,827	-0,007	0,557	0,003	0,451
R _T	-0,006	0,919	-0,003	0,336	-0,007	0,028	-0,005	0,021	0,001	0,832
Adjusted R ²	0,048		0,029		0,058		0,043		0,005	
n	217		259		259		259		259	

Tabell 9. Multipel Regressionsanalys

Ur ovanstående tabell kan en förklaringsgrad på 4,8 procent utläsas för variabeln Komponenter, vilket innebär att 95,2 procent av variationen förklaras av andra faktorer än studiens oberoende variabler. Variablerna Privat/kommunalt, LnSkuldsättningsgrad och R_T uppvisar ett negativt B-värde. En negativ B-koefficient betyder att kommunala bolag identifierar fler komponenter jämfört med privata, att företag med högre skuldsättningsgrad identifierar färre antal än de med hög och att företag med hög räntabilitet identifierar färre än de med låg räntabilitet. LnOmsättning uppvisar ett positivt samband, därmed ökar antalet redovisade komponenter ju högre omsättning företaget har.

De oberoende variablerna förklarar variationen i förändringen i kostnader med 2,9 procent. De oberoende variablerna Privat/kommunalt och LnSkuldsättningsgrad visar här positiva samband, medan LnOmsättning och R_T uppvisar negativa.

Förändringen i avskrivningar visar den högsta förklaringsgraden på 5,8 procent. Även här finns ett negativt för variablerna Privat/kommunalt samt LnSkuldsättningsgrad, samtidigt som sambandet för LnOmsättning och R_T är positivt.

Förändringen i resultat kan förklaras till 4,3 procent med de oberoende variablerna. Privat/kommunalt samt LnSkuldsättningsgrad uppvisar båda negativa samband till resultatet, medan LnOmsättning och R_{TS} samband är positiva.

LnByggnader & Mark uppvisar den lägsta förklaringsgraden på 0,5 procent, alltså förklaras förändringen i denna post med 99,5 procent av andra faktorer. Samtliga oberoende variabler visar här positiva samband. För fullständigt resultat av de multipla regressionsanalyserna se bilaga V till IX.

5. Analys

I kapitlet nedan kommer det empiriska resultatet att analyseras mot studiens referensram. Avsnittet är strukturerat som så att det presenteras med en underrubrik för respektive oberoende variabel i ordningen; privat/kommunalt, skuldsättningsrad samt omsättning och räntabilitet vilka presenteras under en gemensam rubrik.

5.1 Privat/kommunalt

Independent-samples t test uppvisade en skillnad av tillämpningen av komponentavskrivning mellan kommunala och privata bolag för samtliga beroende variabler. Genom multipel regressionsanalys kunde det därefter konstateras att samtliga beroende variabler förutom antal komponenter har ett positivt samband gentemot variabeln privat/kommunalt. I detta fall innebär det att om bolaget är privat redovisar de ett mindre antal komponenter, lägre kostnader och avskrivningar, ett högre resultat samt högre värde på posten byggnader & mark.

Det faktum att tillämpningen skiljer sig har flera förklaringar. Då regelverket nyss implementerats saknas redovisningspraxis gällande komponentavskrivning. Då det uppvisas skillnader på en betydande nivå kan det dels antas att kommunala och privata bolag ser till andra kommunala och privata bolag för att se hur man tillämpar komponentavskrivning. Collin et al. (2009) och Schleifer och Vishny (1997) menar på att redovisning kan tillämpas olika av kommunala och privata bolag. Detta då de ser ägarförhållanden som en grund på vilka organisationsfält bildas. Detta förklaras av DiMaggio och Powell (1983) som härmande isomorfism. DiMaggio och Powell (1983) använder organisationsfält och isomorfism för att förklara hur aktörer inom samma organisationsfält tenderar att anamma liknande principer för att framstå som legitima. Grandlund et al. (1998) förstärker tesen ytterligare och menar på att kommunala bolag tenderar att likna varandra för att framstå som legitima.

En ytterligare förklaring till att komponentavskrivning har gjort att kommunala bolag har minskat sitt resultat, är på grund av att kommunala bolag ägs av kommuner vilka måste upprätta sina koncernredovisningar enligt Kommunal redovisningslag (SFS 1997:614), vilken enligt Brorström et al. (2000) bygger på stor försiktighet. Kommuner ska också bedrivas enligt självkostnadsprincipen, alltså att kommunal verksamhet ska redovisa ett nollresultat. Detta kan, trots att kommunala bostadsbolag avviker från detta och ska bedrivas på affärsmässiga grunder, ge effekt och påverka hur de kommunalt ägda bostadsbolagen upprättar sin redovisning för att uppnå en enhetlig redovisning inom koncernen. Detta skildras av DiMaggio och Powells (1983) som påtvingande isomorfism vilken kan vara formella såväl som informella påtryckningar.

Att implementera komponentavskrivning på ett sådant sätt att resultatet minskar kan ses som ett rationellt beteende även för privata bolag då det minskar skatten på eventuell vinst, varför detta ändå inte har gjorts kan grunda sig i incitamentsystem. Watts och Zimmerman (1986) förklarar att hur företag redovisar resultat kan påverkas av uppsatt bonussystem. Dessa kan antas vara mer vanligt förekommande i privata företag, och i den mån de finns i kommunala företag är

de enligt Collin et al. (2009) inte vanligen kopplade till lönsamhet. Detta ger upphov till ett mer opportunistiskt beteende bland de privata företagen jämfört med de kommunala. Överskott i privata verksamheter kan också kopplas till framgång varpå man även därför vill redovisa ett högt resultat.

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag säger att kommunala bostadsbolag ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer. Trots detta kan kommunala bolag utsättas för informella påtryckningar vilka privata bolag undkommer då man utstår en större granskning från samhället i sig då man antas vara allmännyttiga företag utan vinstsyfte. Att då uppvisa stor vinst kan ses som provocerande för till exempel betalande hyresgäster. Att motivera höga hyror och/eller uteblivna renoveringar kan bli problematiskt om företaget uppvisar för högt resultat. Dessutom, att som kommunalt bolag redovisa hög vinst kan innebära ett utflöde av resurser till andra enheter inom kommunen. Detta då Lag (2010:879) även gör det möjligt att överföra vinsten till andra enheter inom kommunen så länge dessa främjar integration och social sammanhållning, alternativt överföringar till andra allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Detta agerande diskuteras också av Collin et al. (2009) som i tidigare studier observerat att ifall kommunala bolag uppvisar högt resultat kan andra enheter och politiker arbeta för att fördela resultatet i övriga delar av kommunen som är i behov av resurser. Motiv finns således för ledningen i kommunala bostadsbolag att göra redovisningsval vilka påverkar det aktuella resultatet negativt för att på så sätt behålla resurser inom den egna enheten.

DiMaggio och Powell (1983) förklarar även hur principer liknar varandra inom samma branschfält med begreppet normativ isomorfism, alltså att redovisningen påverkas av utbildning och professionella nätverk. Här kan personal inom den kommunala sektorn antas ha genomgått andra grund- och vidareutbildningar samt ingå i andra professionella nätverk gentemot personal i den privata sektorn varpå man har olika uppfattning om hur redovisning ska upprättas.

5.2 Skuldsättningsgrad

Genomfört independent-samples t test visar på skillnader i samtliga beroende variabler, dock är skillnaden i antal komponenter endast marginell och kan därför sägas inte uppvisa någon skillnad beroende av skuldsättningsgrad. Den multipla regressionsanalysen visar ett positivt samband mellan skuldsättningsgrad gentemot förändringen i resultat. Således tillämpar företag med högre skuldsättningsgrad komponentavskrivning på ett sådant sätt att resultatet inte påverkas negativt.

Scott (1997) menar att företag med hög skuldsättningsgrad tenderar att försöka redovisa ett så högt resultat som möjligt för att uppfylla de överenskommelser som återfinns i befintliga skuldavtal. Detta kan vara nivåer för skuldsättningsgrad eller eget kapital, där eventuell minskad belåning eller ökade räntekostnader kan förekomma då dessa ej uppfylls. Det visar sig i variabeln förändring resultat som uppvisar en skillnad mellan företag med högre och lägre skuldsättningsgrad, där företag med högre skuldsättningsgrad gör redovisningsval vilka påverkar resultatet positivt. Detta ligger i linje med Watts och Zimmermans (1986) "debt-equity hypothesis". Även utförd regressionsanalys, som visar att

skuldsättningsgrad har ett positivt samband på resultat, ligger i linje med tidigare studier. Alltså undviker företag försämrade skuldavtal genom att tillämpa komponentavskrivning så att resultatet förbättras. Dey et al. (2007) förklarar även att företag med hög skuldsättningsgrad tenderar att öka det aktuella resultatet inte bara på grund av befintliga låneavtal utan också för att förbättra framtida förhandlingslägen för nya lån.

5.3 Omsättning och räntabilitet

Utfört independent-samples t test gällande omsättning visar betydande skillnader i samtliga beroende variabler. Företag med högre omsättning redovisar i regel fler antal komponenter och på ett sådant sätt att resultatet minskar. Detta visar också den multipla regressionsanalysen då komponenter uppvisar ett positivt samband och förändring i resultat ett negativt samband. Alltså, ju högre omsättning desto fler redovisade komponenter och desto mer minskat resultat.

Utifrån utfört independent-samples t test kan det ej med säkerhet konstateras att företag med lägre räntabilitet redovisar annorlunda än de med högre gällande antalet komponenter, då denna skillnad är relativt låg. Dock redovisar mer lönsamma företag en högre minskning i resultat. Den multipla regressionsanalysen stödjer även detta då ett negativt samband här finns.

Ovanstående görs att det kan konstateras att det är skillnader i hur företag tillämpat komponentavskrivning. Det finns ett negativt samband för både omsättning och räntabilitet på resultat. Detta innebär att större företag och företag med högre räntabilitet har tillämpat komponentavskrivning så att det aktuella resultatet har minskat. Detta stämmer överens med Watts och Zimmermans (1986) "size hypothesis", vilken förklarar att stora företag samt företag som redovisar hög lönsamhet tenderar att göra redovisningsval som påverkar det aktuella resultatet negativt. Scott (1997) menar även att företagsledare inte motsätter sig nya redovisningsstandarder som påverkar resultatet negativt, här kan det antagas att större och lönsammare företag har utnyttjat det principbaserade redovisningsreglerar och tillämpat komponentavskrivning på ett sådant sätt som gör det möjligt att försämma resultatet, även om detta ej gett den bästa ekonomiska bilden av bolaget.

För kommunala bolag handlar det inte om att förändra resultatet för att undvika politiska kostnader i form av skatter och regleringar. Snarare om att behålla resurser inom den kommunala enheten och att undvika medial granskning vilket av Collin et al. (2009) också beskrivs som exempel på politiska kostnader. Att som kommunalt bolag redovisa ett högt resultat innebär risk för att resurser inom det egna företaget allokeras vidare till enheter inom kommunen vilka är i behov av ytterligare anlag.

6. Slutsats

Detta avsnitt ämnar besvara uppsatsens frågeställningar genom att sammanfatta studiens resultat och analys. Avslutningsvis ges förslag på vidare forskning inom området.

6.1 Slutsats

Uppsatsens syfte var att identifiera faktiska förändringar i de finansiella rapporterna som uppstått i samband med tillämpning av komponentavskrivning, urskilja ifall tillämpningen skiljt sig mellan olika fastighetsbolag och förklara vad som i så fall orsakar dessa skillnader. För att kunna dra slutsatser om tillämpning av komponentavskrivning gjordes en undersökning över samtliga fastighetsbolag vilka redovisar enligt K3. Vidare hämtades uppgifter om eventuella faktorer som kunde tänkas påverka tillämpningen. Genom studerade teorier framkom det att ägandeförhållanden, skuldsättningsgrad, storlek och räntabilitet är faktorer vilka kan tänkas påverka tillämpningen av komponentavskrivning. Uppsatsen bygger kring två frågeställningar vilka nedan kommer att besvaras tillsammans med slutsatser var för sig.

- *Finns det skillnader i hur fastighetsbolag tillämpar komponentavskrivning?*

Statistiska tester påvisade tydliga skillnader i hur fastighetsbolag har tillämpat komponentavskrivning. Samtliga beroende variabler förutom antal komponenter uppvisar en standardavvikelse över medelvärdet vilket tyder på en stor spridning i insamlad data. Även utfört independent-samples t test visar skillnader mellan olika företag i form av om: det är ägt privat eller kommunalt; skuldsättningsgraden är hög eller låg; företagets storlek, sett till omsättning, är stort eller litet samt om räntabiliteten på totalt kapital är högt eller lågt. Flertalet beroende variabler för respektive gruppindelning kunde här ses ha betydliga skillnader sinsemellan.

Det kan konstateras att betydande och faktiska skillnader finns i stor grad för tillämpning av komponentavskrivning mellan kommunala och privata bolag. Kommunala bolag identifierar fler komponenter och effekten på resultaträkningen har varit ett lägre resultat jämfört med privata där effekten varit ett lägre resultat. Kommunala identifierar i genomsnitt knappt två fler komponenter. Privata bolag har ökat sitt resultat med knappt tre procent medan kommunala har minskat resultatet med knappt 2,5 procent. Skillnader visar sig också för företag med högre och lägre skuldsättningsgrad i samtliga poster förutom antalet identifierade komponenter, där differensen endast är marginell. Företag med högre skuldsättningsgrad har tillämpat komponentavskrivning på ett sådant sätt att resultatet i princip blir oförändrat medan effekten för företag med lägre skuldsättningsgrad har varit ett minskat resultat med drygt två procent. Tillämpning skiljer sig också beroende om företag har en hög eller låg omsättning och räntabilitet. Den totala effekten för företag med högre omsättning och räntabilitet är ett mer minskat resultat än de med lägre omsättning och räntabilitet.

Genomgående för samtliga bolag är att man har minskat sina direkta fastighets-

kostnader och ökat avskrivningarna. Avskrivningar var dessutom den mest förekommande posten som olika typer av fastighetsbolag redovisar olika, vilken även visade på störst genomsnittlig procentuell förändring.

Följaktligen kan slutsatsen dras att det finns faktiska skillnader i hur fastighetsbolag tillämpar komponentavskrivning.

- *Vilka faktorer förklarar varför det kan komma finnas skillnader i hur fastighetsföretag tillämpar komponentavskrivning?*

Studien har genom multipla regressionsanalyser sökt hitta samband som förklarar varför skillnader mellan olika fastighetsbolags tillämpning av komponentavskrivning uppstår. Samtliga analyser visar på ett lågt R^2 -värde vilket innebär att de oberoende variablerna förklarar en liten del av variationen i de beroende variablerna. Med detta kan det konstateras att huruvida bolaget är ägt privat eller kommunalt, dess skuldsättningsgrad, omsättning samt räntabilitet förklarar varför dessa skillnader uppstår, men ett flertal andra utomstående faktorer finns också och spelar in för dessa skillnader.

Införandet av K3 har betytt ett nytt regelverk och nya utmaningar för fastighetsbolagen, främst gällande komponentavskrivning. Då komponentavskrivning tidigare funnits men ej ställts som krav har detta medfört många nya förstagångstillämpare. Eftersom regelverket K3 är principbaserat finns ej några konkreta regler och tydliga anvisningar om hur komponentavskrivning skall tillämpas, i synnerhet då regelverket är så pass nytt och något praxis ej ännu skapats. Dock har både FAR och SABO utgivit riktlinjer för vad som är viktigt att tänka på samt exempel på hur tillämpning kan ske, vilket kan påverka tillämpningen.

Skillnader mellan privata och kommunala bolags tillämpning av komponentavskrivning ligger i linje med tidigare forskning och teorier. Privata och kommunala bolag kan enligt Collin et al. (2009) samt Schleifer och Vishny (1997) tillämpa redovisning olika, då ägarförhållandet ser olika ut. Kommunala bolag kan därför välja att se till andra kommunala bolag och privata till andra privata, vilket förklaras som härmande isomorfism av DiMaggio och Powell (1983). Kommunala bolag är ägda av kommuner vilka följer Kommunal redovisningslag (SFS 1997:614), som enligt Brorström et al. (2000) präglas av försiktighet. Kommuner ska också bedrivas enligt självkostnadsprincipen, alltså att kommunal verksamhet ska redovisa ett nollresultat. Detta kan påverka resultatet i kommunala bostadsbolag negativt, dels för att man vill ha en enhetlig redovisning inom koncernen, dels för att kommunala bolag av samhället antas vara allmännyttiga företag utan vinstsyfte, vilket leder till informella påtryckningar som ger ytterligare incitament att inte redovisa ett högt resultat. Vid hög vinst kan även delar av denna allokteras till andra verksamheter i kommunen, varpå redovisningsmetoder som ger lägre redovisat resultat nyttjas. Collin et al. (2009) förklarar dessutom att bonussystem inom kommunala bolag vanligtvis inte är kopplade till lönsamhet, vilket enligt Watts och Zimmerman (1986) påverkar redovisningsval. Således finns inte motiv till opportunistiskt beteende hos kommunala företagsledare att uppvisa högre resultat i samma utsträckning som det finns i privata verksamheter där lönsamhetsmål är mer förekommande.

Skillnader kan också förklaras av vilka typer av fastigheter som ägs av företagen. Kommunala bolag kan antas äga bostadsfastigheter medan privata företag i större utsträckning även äger industriella fastigheter vilka rimligtvis består av ett annat antal komponenter, vilket också är av PwCs (2015) uppfattning. Detta påverkar antalet redovisade komponenter på vilka avskrivningstiden kan korrigeras och därmed också kostnader, avskrivningar, resultat samt byggnader och mark.

Ett bolags finansiella ställning anses även vara en bidragande faktor till hur tillämpning skett. Den multipla regressionsanalysen stämmer överens med tidigare studier av Watts och Zimmerman (1986), Scott (1997) och Dey et al. (2007) som samtliga menar på att företag med högre skuldsättningsgrad gör redovisningsval som påverkar resultatet positivt på grund av befintliga låneavtal och framtida förhandlingar.

Omsättning och räntabilitet är också faktorer vilka förklarar varför tillämpning skiljer sig. Det negativa samband som finns för både omsättning och räntabilitet på resultat innebär att större företag och företag med högre räntabilitet har tillämpat komponentavskrivning så att det aktuella resultatet har minskat. Detta överensstämmer med tidigare forskning gjord av Watts och Zimmermans (1986) vilken visar att större och mer lönsamma företag strävar efter att göra redovisningsval som har en negativ effekt på resultatet, för att undvika eventuella politiska kostnader i form av skatter och regleringar. Detta gäller främst privata företag, medan Collin et al. (2009) menar att kommunala bolag istället vill undvika omallokering av bolagets överskott till andra enheter samt medial granskning och politiska kostnader enligt Watts och Zimmermans (1986) "size hypothesis". Vår studie behandlar icke-noterade privata och kommunala bolag. Icke-noterade privata bolag är i regel inget mål för medial granskning och inte heller politiska kostnader på samma sätt som noterade större bolag. Att resultatet i studien stämmer överens med teorin förklaras snarare av att bolagen strävar efter att minska skattekostnaden. Samt att det kan antas att större kommunala bolag är ett större mål för medial granskning då de är av allmänhetens intresse varpå man vill undvika att redovisa för hög vinst.

Sammanfattningsvis har tillämpning av komponentavskrivning legat i linje med tidigare forskning vad gäller huruvida bolaget är privat eller kommunalt, dess skuldsättningsgrad, omsättning samt räntabilitet.

6.2 Förslag till vidare forskning

I denna studie har ett antal oberoende variabler testats för att se om dessa är faktorer vilka påverkat tillämpningen av komponentavskrivning. Samtliga variabler har visat sig påverka, dock har förklaringsgraden i de multipla regressionsanalyserna varit låga, det skulle således vara intressant att se vad för ytterligare faktorer som kan tänkas ligga bakom genom en kvalitativ studie.

Det hade även varit av intresse att genomföra en liknande studie om ett par år då redovisningspraxis etablerats för att då identifiera skillnader och bakomliggande faktorer till dessa. Hur redovisningspraxis skapas är ytterligare ett område vilket skulle kunna studeras genom tillämpningen av komponentavskrivning.

Vidare kan en studie göras där kommunala och privata bolag skiljs åt. Då redovisningsskillnader mellan dessa påverkar de statistiska analyserna kan detta på så vis elimineras om analyserna görs för respektive grupp. Dessutom kan privata bolag antas ha fler industriella fastigheter vilket denna studie inte tagit hänsyn till med kan tänkas ha en påverkan på antalet identifierade komponenter.

Referenser

Litteratur

Bryman, Alan & Bell, Emma. (2013). *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. Stockholm: Liber

Cortinhas, C. & Black, K. (2012). *Statistics for business and economics*. West Sussex: John Wiley & Sons

Dahmström, K. (2005). *Från datainsamling till rapport - att göra en statistisk undersökning*. Lund: Studentlitteratur

Deegan, J. & Unerman, J. (2011). *Financial Accounting Theory, Second European Edition*. Berkshire: McGraw-Hill Education

Körner, S. & Wahlgren, L. (2015). *Statistiska metoder*. Lund: Studentlitteratur

Månsson, J. & Stralström, C. (2013). *K3 i praktiken: PwC:s handbok vid tillämpning av K3*. Lund: Studentlitteratur

Nilsson, H., Isaksson, A. & Martikainen, T. (2002). *Företagsvärdering med fundamental analys*. Lund: Studentlitteratur

Scott, R. W. (1997). *Financial Accounting Theory*. New Jersey: Prentice-Hal

Watts, R. L. & Zimmerman, J. L. (1986) *Positive accounting Theory*. New Jersey: Prentice-Hal

Artiklar

Carmona, S. & Trombetta, M. (2008). On the global acceptance of IAS/IFRS accounting standards: The logic and implications of the principles-based system. *Journal of Accounting and Public Policy*, 27, 455–461.

Collin, Tagesson, Andersson, Cato & Hansson. (2009). Explaining the choice of accounting standards in municipal corporations: Positive accounting theory and institutional theory as competitive or concurrent theories. *Critical Perspectives on Accounting*, 20 (2), 141-174.

Deegan, C. (2002). The legitimising effect of social and environmental disclosures – a theoretical foundation. *Accounting, Auditing & Accountability Journal*, 15 (3), 252-309.

Dey, C.R., Grinyer, J.R., Sinclair, C.D. och El-Habashy, H. (2009). Determinants of accounting choices in Egypt. *Journal of Applied Accounting Research*, 8 (3), 48-93

Granlund M. & Lukka K. (1998). Towards increasing business orientation: Finnish management accountants in a changing cultural context. *Management Accounting Research* 9, (2), 185–211.

Hope, O. (2004). Variations in the Financial Reporting Environment and Earnings Forecasting, *Journal of International Financial Management and Accounting*, 15 (1), 21-43.

Jermakowicz, E., och Gornik-Tomaszewski, S. (2006). Implementing IFRS for the perspective of EU publicly traded companies. *Journal of international accounting auditing and taxation*, 170-196.

Joshi, P., L & Bremser, W., G. (2003). Interim reporting practices by companies in Bahrain: Preparation of interim accounts and early adoption of IAS 34. *Advances in International Accounting*, 16, 105-122.

Mainnes, L., Bartow, E., Fairfield, P., Hirst, E., Iannacconi, T., Mallet, R., Schrand, C., Skinner, D & Vincent, L. (2003). Evaluating concept-based vs. Rule based approach to standard setting. *Accounting Horizons*, 17(1), 73-89.

Schleifer A. & Vishny R. W. (1997). A survey of corporate governance. *The Journal of Finance*, 52 (2), 737-83.

Stárová, M. och Čermáková, H. (2010). Method of Component Depreciation of Fixed Assets and Its Comparison with Traditional Methods. *AGRIS online Papers in Economics and Informatics*, 3, 37-46.

Elektroniska

Bokföringsnämnden. (u.å) *BFN:s normgivning*. Hämtad 2015-11-17, från <http://www.bfn.se/bfn/normgivning.aspx>

Bokföringsnämnden. (2004) *Ändrad inriktning på normgivningsarbetet*. Hämtad 2015-11-23, från <http://www.bfn.se/AKTUELLT/nyhetsmeddelande-lang.pdf>

Bokföringsnämnden. (2015) *Frågor och svar - bokföring*. Hämtad 2015-11-14, från <http://www.bfn.se/fragor/fragor-bokforing.aspx#bokf5>

KPMG. (2010). *The IFRS for SMEs: Considering the alternatives*. Hämtad 2015-11-14, från <https://www.kpmg.com/CN/en/IssuesAndInsights/ArticlesPublications/Documents/IFRS-for-SMEs-O-201001.pdf>

KPMG. (2010). *Vad tyckte remissinstanserna om BFNs utkast till K3?*. Hämtad 2015-11-13 <http://www.kpmg.com/se/sv/kunskap-utbildning/nyheter-publikationer/nyhetsbrev/perspektiv/perspektiv-nr-1-2011/sidor/vad-tyckte-remissinstanserna-om-bfns-utkast-till-k3.aspx>

KPMG. (2013). *En snabbguide I K3, nytt regelverk för redovisning*. Hämtad 2015-11-13, från <https://www.kpmg.com/SE/sv/kunskap-utbildning/nyheter-publikationer/Publikationer-2014/Documents/Snabbguide-i-K3.pdf>

Marton, J. (2013). Är principbaserad redovisning möjlig?. *Balans*. Hämtad 2015-11-19, från http://www.faronline.se.ezproxy.ub.gu.se/Dokument/Balans/2013/BALANS_NR_09_2013/BALANS_2013_N09_A0008/?path=/3/25468/25485/25928/29688

PwC. (2015). Vanliga frågeställningar avseende redovisning och värdering i samband med upprättande av årsredovisning enligt K3. *Accounting Update*. Hämtad 2015-12-22 från <http://www.pwc.se/sv/accounting-update/assets/accounting-update-dec-2015.pdf>

SPSS-akuten. (2010). *Guide: Jämföra medelvärden och t test*. Hämtad 2015-12-12, från <https://spssakuten.wordpress.com/2010/09/24/guide-jamfora-medelvarden-och-t-test/>

SPSS-akuten. (2010). *Guide: Regressionsanalys*. Hämtad från 2015-12-12, <https://spssakuten.wordpress.com/2009/12/21/regressionsanalys-1/>

Övrigt

Bokföringsnämnden. (2014). *Bokföringsnämndens vägledning (BFNAR 2012:1)*.

Brorström, B., Falkman, P., Haglund, A. & Lagebro, A. (2000). *Förutsättningar för kommunal redovisning och finansiell bedömning (condition for municipal accounting and financial judgement)*. Stockholm: Rådet för kommunal redovisning

SFS 1995:1554. *Årsredovisningslagen*. Stockholm: Riksdagen.

SFS 1997:614. *Om kommunal redovisning*. Stockholm: Riksdagen

SFS 1999:1078. *Bokföringslagen*. Stockholm: Riksdagen

SFS 2002:102. *Allmännyttiga bostadsföretag*. Stockholm: Riksdagen

Årsredovisningar: årsredovisningar för räkenskapsåret 2014 för de 259 granskade bolagen.

I. Independent-Samples t test: Privat/Kommunalt

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Förändring kostnader i %	Equal variances assumed	,145	,704	-2,261	257	,025	-3,02950%	1,33962%	-5,66754%	-0,39147%
	Equal variances not assumed			-1,660	75,035	,101	-3,02950%	1,82519%	-6,66543%	0,60643%
Förändring avskrivningar i %	Equal variances assumed	42,424	,000	-3,774	257	,000	-18,87009%	4,99974%	-28,71577%	-9,02440%
	Equal variances not assumed			-2,550	70,356	,013	-18,87009%	7,40031%	-33,62822%	-4,11195%
Förändring byggnader och mark i %	Equal variances assumed	1,412	,236	2,002	257	,046	0,66696%	0,33313%	0,01095%	1,32297%
	Equal variances not assumed			1,765	91,026	,081	0,66696%	0,37798%	-0,08386%	1,41778%
Antal komponenter	Equal variances assumed	1,409	,236	2,772	215	,006	1,7608	,6353	,5087	3,0130
	Equal variances not assumed			2,997	98,108	,003	1,7608	,5876	,5948	2,9269
Förändring kostnader + avskrivningar i %	Equal variances assumed	17,189	,000	-3,577	257	,000	-5,41103%	1,51265%	-8,38979%	-2,43227%
	Equal variances not assumed			-2,380	69,606	,020	-5,41103%	2,27366%	-9,94614%	-0,87592%

II. Independent-Samples t test: Skuldsättningsgrad

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Förändring kostnader i %	Equal variances assumed	,739	,391	-,667	257	,505	-0,78183%	1,17213%	-3,09004%	1,52637%
	Equal variances not assumed			-,668	234,463		-0,78183%	1,17069%	-3,08825%	1,52459%
Förändring avskrivningar i %	Equal variances assumed	8,566	,004	-2,324	257	,021	-10,24444%	4,40795%	-18,92473%	-1,56414%
	Equal variances not assumed			-2,320	208,358		-10,24444%	4,41609%	-18,95039%	-1,53849%
Förändring byggnader och mark i %	Equal variances assumed	,021	,886	1,231	257	,220	0,35721%	0,29026%	-0,21438%	0,92880%
	Equal variances not assumed			1,231	256,978		0,35721%	0,29024%	-0,21434%	0,92877%
Antal komponenter	Equal variances assumed	,211	,646	,205	215	,838	,1131	,5519	-,9747	1,2010
	Equal variances not assumed			,205	213,986		,1131	,5521	-,9750	1,2013
Förändring kostnader + avskrivningar i %	Equal variances assumed	,599	,440	-1,613	257	,108	-2,15747%	1,33719%	-4,79070%	0,47577%
	Equal variances not assumed			-1,615	243,476		-2,15747%	1,33593%	-4,78891%	0,47398%

III. Independent-Samples t test: Omsättning

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Förändring kostnader i %	Equal variances assumed	,855	,356	1,645	257	,101	1,92009%	1,16702%	-0,37804%	4,21822%
	Equal variances not assumed			1,646	253,209		1,92009%	1,16643%	-0,37705%	4,21722%
Förändring avskrivningar i %	Equal variances assumed	8,274	,004	1,411	257	,159	6,26010%	4,43688%	-2,47716%	14,99736%
	Equal variances not assumed			1,414	193,460		6,26010%	4,42692%	-2,47112%	14,99132%
Förändring byggnader och mark i %	Equal variances assumed	3,329	,069	-3,806	257	,000	-1,07801%	0,28324%	-1,63578%	-0,52024%
	Equal variances not assumed			-3,811	235,799		-1,07801%	0,28290%	-1,63535%	-0,52067%
Antal komponenter	Equal variances assumed	,395	,530	-2,468	215	,014	-1,3431	,5443	-2,4160	-,2702
	Equal variances not assumed			-2,469	213,126		-1,3431	,5440	-2,4155	-,2707
Förändring kostnader + avskrivningar i %	Equal variances assumed	,303	,582	1,883	257	,061	2,51391%	1,33476%	-0,11455%	5,14237%
	Equal variances not assumed			1,887	218,152		2,51391%	1,33254%	-0,11240%	5,14022%

IV. Independent-Samples t test: Räntabilitet

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Förändring kostnader i %	Equal variances assumed	,276	,600	-,550	257	,583	-0,64476%	1,17246%	-2,95360%	1,66409%
	Equal variances not assumed			-,549	246,135		-0,64476%	1,17338%	-2,95590%	1,66639%
Förändring avskrivningar i %	Equal variances assumed	4,683	,031	2,100	257	,037	9,27437%	4,41630%	0,57764%	17,97111%
	Equal variances not assumed			2,104	209,356		9,27437%	4,40802%	0,58458%	17,96417%
Förändring byggnader och mark i %	Equal variances assumed	,195	,659	-1,460	257	,146	-0,42328%	0,28991%	-0,99419%	0,14763%
	Equal variances not assumed			-1,461	248,178		-0,42328%	0,28969%	-0,99385%	0,14729%
Antal komponenter	Equal variances assumed	1,065	,303	1,273	215	,204	,7006	,5502	-,3838	1,7850
	Equal variances not assumed			1,278	214,403		,7006	,5481	-,3797	1,7809
Förändring kostnader + avskrivningar i %	Equal variances assumed	,234	,629	,680	257	,497	0,91280%	1,34274%	-1,73136%	3,55697%
	Equal variances not assumed			,680	255,843		0,91280%	1,34304%	-1,73203%	3,55763%

V. Multipel regressionsanalys: Antal komponenter

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,256 ^a	,066	,048	3,9572

a. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	233,673	4	58,418	3,731	,006 ^b
	Residual	3319,737	212	15,659		
	Total	3553,410	216			

a. Dependent Variable: Antal komponenter

b. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,303	4,151		,314	,754
	Privat/kommunalt	-1,391	,650	-,147	-2,140	,033
	Ln_Skuldsättningsgrad	-,243	,202	-,084	-1,200	,232
	Ln_Omsättning	,665	,325	,141	2,045	,042
	Räntabilitet på totalt kapital	-,006	,056	-,007	-,102	,919

a. Dependent Variable: Antal komponenter

VI. Multipel regressionsanalys: LnKostnader

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,211 ^a	,044	,029	,24412

a. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,702	4	,176	2,947	,021 ^b
	Residual	15,138	254	,060		
	Total	15,840	258			

a. Dependent Variable: Ln_Kostnader

b. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,317	,241		1,316	,189
	Privat/kommunalt	,037	,036	,066	1,043	,298
	Ln_Skuldsättningsgrad	,019	,012	,101	1,572	,117
	Ln_Omsättning	-,036	,019	-,123	-1,934	,054
	Räntabilitet på totalt kapital	-,003	,003	-,060	-,964	,336

a. Dependent Variable: Ln_Kostnader

VII. Multipel regressionsanalys: LnAvskrivningar

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,270 ^a	,073	,058	,23020

a. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1,056	4	,264	4,983	,001 ^b
	Residual	13,460	254	,053		
	Total	14,517	258			

a. Dependent Variable: Ln_Avskrivningar

b. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,128	,227		,565	,572
	Privat/kommunalt	,105	,034	,191	3,084	,002
	Ln_Skuldsättningsgrad	,019	,011	,108	1,699	,091
	Ln_Omsättning	-,004	,018	-,014	-,219	,827
	Räntabilitet på totalt kapital	-,007	,003	-,137	-2,209	,028

a. Dependent Variable: Ln_Avskrivningar

VIII. Multipel regressionsanalys: LnResultat

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,241 ^a	,058	,043	,14776

a. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,343	4	,086	3,932	,004 ^b
	Residual	5,545	254	,022		
	Total	5,889	258			

a. Dependent Variable: LnKostnaderPlusAvskrivningar

b. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,052	,146		,357	,722
	Privat/kommunalt	,027	,022	,079	1,262	,208
	Ln_Skuldsättningsgrad	,016	,007	,141	2,202	,029
	Ln_Omsättning	-,007	,011	-,037	-,588	,557
	Räntabilitet på totalt kapital	-,005	,002	-,145	-2,323	,021

a. Dependent Variable: LnKostnaderPlusAvskrivningar

IX. Multipel regressionsanalys: LnByggnader och Mark

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,143 ^a	,020	,005	,04415

a. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,010	4	,003	1,321	,263 ^b
	Residual	,495	254	,002		
	Total	,505	258			

a. Dependent Variable: Ln_ByggnaderOMark

b. Predictors: (Constant), Räntabilitet på totalt kapital, Ln_Omsättning, Privat/kommunalt, Ln_Skuldsättningsgrad

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,028	,044		-,649	,517
	Privat/kommunalt	-,002	,007	-,019	-,293	,770
	Ln_Skuldsättningsgrad	-,004	,002	-,116	-1,783	,076
	Ln_Omsättning	,003	,003	,049	,755	,451
	Räntabilitet på totalt kapital	,000	,001	,014	,213	,832

a. Dependent Variable: Ln_ByggnaderOMark